

**PEMENUHAN HAK ATAS PERUMAHAN YANG LAYAK BAGI  
MASYARAKAT MISKIN DI PERKOTAAN  
(SUATU KAJIAN DALAM PERSPEKTIF HAK ASASI MANUSIA)**

**Caecilia Waha<sup>1</sup> dan Jemmy Sondakh<sup>1</sup>**  
*<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi*

**ABSTRAK**

*Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memahami tanggung jawab negara terhadap pelaksanaan pembangunan perumahan yang berdasarkan prinsip-prinsip Hak Asasi Manusia (HAM), dan untuk mengetahui implementasi pengaturan hukum tentang tanggung jawab negara terhadap pembangunan perumahan bagi masyarakat miskin, serta untuk mengetahui implikasi kebijakan negara terhadap pembangunan perumahan dan permukiman masyarakat miskin. Untuk mencapai tujuan tersebut maka metode penelitian yang digunakan yaitu deskriptif normatif yang ditunjang dengan penelitian hukum sosiologis sebagai pelengkap guna menggambarkan norma hukum dalam pengaturan pembangunan perumahan dan permukiman dikaitkan dengan pemenuhan Hak Asasi Manusia masyarakat miskin.*

*Tanggung jawab negara di bidang pembangunan perumahan dan permukiman yang sesuai dengan konteks HAM harus terlihat dalam aspek-aspek ketersediaan, keterjangkauan dan keberlanjutan. Ketiga aspek tersebut merupakan prinsip terpenuhinya hak-hak masyarakat miskin dalam perspektif HAM. Selanjutnya, implementasi pengaturan hukum terhadap tanggung jawab negara telah diatur mulai dari Konstitusi hingga ke berbagai peraturan di bidang perumahan dan permukiman; tetapi pada tataran implementasi masih sulit terutama terkait dengan konsistensi pengaturan pemerintah untuk pemenuhan hak masyarakat miskin dalam memiliki perumahan yang layak. Pengaruh daripada implementasi karena sinkronisasi pengaturan bukan terfokus pada pemenuhan hak tetapi pada pengadaan proyek pembangunan perumahan dan permukiman untuk kepentingan bisnis semata. Implikasi kebijakan negara dalam pembangunan perumahan bagi masyarakat miskin masih berbenturan dengan kendala-kendala seperti kebijakan yang berorientasi pasar, ketersediaan lahan dan belum berorientasi pada pemerataan khususnya hak masyarakat miskin untuk memperoleh rumah yang layak huni baik perumahan RS, RSS maupun RSH. Perlu dilakukan sinkronisasi pengaturan kebijakan perumahan dan permukiman dengan pemenuhan hak Ekosob melalui konvensi-konvensi HAM Ekosob yang sudah diratifikasi oleh pemerintah.*

---

**Kata kunci:** *pemenuhan, hak masyarakat miskin*

**PENDAHULUAN**

Ketentuan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945 secara jelas menjamin bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Demikian halnya dalam konsideran huruf b Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan

perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Selanjutnya, dalam UU Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia pada pasal 40 dinyatakan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Pemenuhan hak atas perumahan sebagai hak dasar berasal dari keberlangsungan hidup dan menjaga martabat kehidupan umat manusia.

Di negara berkembang seperti Indonesia kebutuhan dasar minimum secara teoritis dikonstruksikan sebagai hak atas pangan, sandang dan papan. Di samping itu untuk mempertahankan martabat kehidupan masih diperlukan jaminan akan hak atas pelayanan kesehatan, pendidikan, pekerjaan, dan sebagainya. Hak atas perumahan merupakan hak asasi manusia, oleh karenanya menimbulkan kewajiban pada negara untuk melindungi, menghormati dan melaksanakannya. Kewajiban negara tersebut telah jelas tertuang dalam Pasal 8 UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yaitu “Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggung jawab negara”.

Penelitian ini bertujuan:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pemenuhan hak atas perumahan yang layak terutama terkait dengan upaya-upaya pemberantasan kemiskinan di kota-kota besar sesuai sampel penelitian.
2. Untuk mengetahui dan memahami implementasi pengaturan hukum tentang tanggung jawab negara terhadap pembangunan perumahan bagi masyarakat miskin dan berpenghasilan rendah

implikasi kebijakan negara terhadap pemenuhan hak-hak masyarakat miskin. Hasil penelitian secara umum diharapkan mempunyai kegunaan atau manfaat yang dibagi dalam 3 (tiga) bagian, yaitu:

1. Bagi Ilmu Pengetahuan

Dengan penelitian ini diharapkan dapat menambah khasanah ilmu pengetahuan dan dapat digunakan sebagai bahan kajian dalam pengembangan khususnya ilmu hukum tentang Tanggung Jawab Negara Terhadap Perlindungan dan Pemenuhan Hak Asasi Manusia Atas Perumahan Yang Layak bagi Masyarakat Miskin dan Berpenghasilan Rendah;

2. Bagi Pemerintah dan Penegak Hukum

Dengan adanya hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah untuk memuat kebijakan yang terkait dengan perumahan untuk memperhatikan masyarakat miskin, karena dengan kebijakan yang baik masalah kemiskinan akan teratasi karena terjadinya peningkatan kesejahteraan terkait dengan tempat tinggal. Itulah sebabnya model kebijakan yang akan dikembangkan dalam penelitian ini yaitu kebijakan pembangunan perumahan berbasis masyarakat, karena dengan kebijakan pembangunan berbasis masyarakat, maka HAM masyarakat miskin akan terpenuhi dan kemiskinan akan semakin menurun karena masyarakat yang tinggal pada perumahan yang layak tentu akan semakin produktif dan menanggulangi sendiri permasalahan kemiskinannya.

### 3. Bagi Masyarakat

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat dipublikasikan, sehingga masyarakat mendapatkan informasi tentang Tanggung Jawab Negara untuk pemenuhan hak masyarakat miskin di bidang perumahan.

## **METODE PENELITIAN**

### **Spesifikasi Penelitian**

Secara kategorik jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif normatif yang bertujuan untuk menggambarkan tentang norma hukum yang diwujudkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang perumahan dan dikaitkan dengan prinsip-prinsip hukum hak asasi manusia tentang tanggung jawab negara terhadap perlindungan dan pemenuhan hak asasi masyarakat miskin atas perumahan yang layak. Penelitian hukum normatif adalah suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, yang bertujuan mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan menganalisisnya.

<sup>8</sup>Dilihat dari segi tipologi penelitian hukum<sup>9</sup>, maka penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang ditunjang dengan penelitian hukum sosiologis (*socio legal research*) sebagai pelengkap, berupa data empiris yang bersumber dari responden masyarakat dan responden pejabat yang telah ditetapkan. Data empiris hanya digunakan

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 1986, hlm.43

<sup>9</sup> Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm.12

sebagai data pembantu.<sup>10</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) bertujuan untuk menginventarisasi, mengkaji serta menganalisis sinkronisasi substansi pengaturan hukum dibidang perumahan yang dikaitkan prinsip tanggung jawab Negara dalam hukum hak asasi manusia. Menurut Peter Machmud bahwa penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan pendekatan legislasi dan regulasi.<sup>11</sup> yakni penelitian yang mengkaji berbagai aturan seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden sampai pada Peraturan Daerah.

Adapun penelitian hukum sosiologis/*socio legal research* sebagai penunjang dalam penelitian normatif, bertujuan untuk mengungkapkan kenyataan tentang pemenuhan dan perlindungan hukum hak masyarakat miskin atas perumahan yang layak. Untuk memperjelas tanggung jawab Negara dalam pemenuhan HAM bagi masyarakat miskin disamping dilakukan pendekatan perundang-undangan juga dilakukan penelitian lapangan (empiris) khususnya menyangkut kondisi riil tentang perumahan. Dilakukan penelitian di lapangan untuk memperjelas pemenuhan HAM Perumahan Masyarakat miskin dalam kebijakan pemerintah. Menurut Sunaryati Hartono,<sup>12</sup> bahwa penerapan metode penelitian sosiologis terhadap hukum akan memberikan bobot lebih pada penelitian yang bersangkutan; meskipun demikian metode penelitian yang normatif juga harus digunakan supaya penelitian yang dilakukan benar-benar dinilai sebagai suatu penelitian hukum.

### **Lokasi, Populasi dan Sampel Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di tiga wilayah kota yaitu Manado, Bitung, dan Makassar. Lokasi penelitian ini ditetapkan berdasarkan asumsi bahwa Kota Manado, Kota Bitung, dan Kota Makassar merupakan kota yang terletak di Kawasan Timur Indonesia sedang bertumbuh dengan pesat di bidang ekonomi yang menyebabkan perpindahan penduduk dari desa ke ke kota semakin cepat sehingga semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah atau lahan untuk perumahan dan perebutan hak

---

<sup>10</sup> Soenggono B, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa, 1998, hlm.42 dan Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juri Metri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm.34-35

<sup>11</sup> Peter Machmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, 2010,hal. 97

<sup>12</sup> C.F.G. Sunaryati Hartono, *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir abad ke-20*, Alumni, Bandung, 1994, hlm 144.

atas tanah baik oleh pemerintah dan masyarakat. Ditetapkannya Manado, Bitung dan Makassar sebagai perwakilan lokasi penelitian oleh karena umumnya kebijakan pembangunan maupun peruntukan perumahan di Indonesia pada umumnya sama yang bersumber pada peraturan perundang-undangan di bidang perumahan.

### **Jenis Data dan Teknik Pengumpulan Data**

#### **1. Jenis Data**

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan data primer dan data sekunder. Data primer dalam penelitian hukum adalah data penelitian yang langsung diperoleh dari responden di lapangan yaitu warga masyarakat, pejabat pemerintah dan aparat penegak hukum dengan melakukan teknik wawancara. Disamping itu, juga dilakukan wawancara dengan pihak-pihak di lingkungan instansi dimana data sekunder diperoleh. Sedangkan data sekunder dalam penelitian hukum merupakan data yang diperoleh dari hasil penelaahan kepustakaan atau penelaahan berbagai literatur atau bahan pustaka, seperti dokumen-dokumen hukum (Konvensi Internasional, UU, Peraturan Pemerintah, Yurisprudensi), literatur-literatur seperti buku, artikel, hasil penelitian yang berkaitan dengan masalah atau materi penelitian.

#### **2. Teknik Pengumpulan Data**

Sebagai penelitian hukum normatif maka jenis data yang dikumpulkan terutama data sekunder yang bersumber dari bahan hukum, berbagai data statistik, dokumen resmi dan hasil-hasil penelitian yang berbentuk laporan. Dalam mengumpulkan data sekunder yang diperoleh untuk menjawab masalah dalam penelitian ini, terdiri dari bahan-bahan hukum yang diperlukan mencakup :

- a. Bahan hukum primer, terdiri dari: a), norma atau kaidah dasar yaitu Pembukaan UUD 1945; b) peraturan dasar yaitu batang tubuh UUD 1945 dan Ketetapan-Ketetapan MPR; c) peraturan perundang-undangan yaitu undang-undang, peraturan pemerintah, keputusan presiden, peraturan presiden, keputusan menteri, peraturan menteri dan peraturan daerah.
- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, misalnya Rancangan Undang-Undang, hasil penelitian, buku-buku, makalah dalam lokakarya, seminar, symposium, diskusi, dan hasil karya dari kalangan hukum seperti tesis maupun disertasi.

- c. Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder. Misalnya, kamus dan ensiklopedia.

### **Metode Pengumpulan Data**

Penelitian ini di samping lebih terfokus pada penelitian hukum normatif, akan diteliti juga kenyataan yang bersifat empiris melalui wawancara langsung kepada masyarakat miskin guna melihat persoalan di lapangan dan kepada pihak-pihak terkait misalnya aparat pemerintah setempat; khususnya perlindungan dan pemenuhan hak-hak dasar masyarakat miskin atas perumahan yang layak. Data empiris hanya digunakan sebagai data pembantu. Sebagai penelitian hukum normatif yang ditunjang dengan penelitian hukum sosiologis, maka pengumpulan data menggunakan studi dokumen. Dalam pelaksanaan studi dokumen, dikumpulkan bahan-bahan hukum dengan menggunakan metode inventarisasi dokumen, yang meliputi:<sup>13</sup>

1. *Subject heading*, yaitu ; semua bahan hukum yang memuat topic yang sama akan dikumpulkan menjadi satu kesatuan;
2. *Material heading*, yaitu: pengumpulan bahan hukum berdasarkan substansi yang sama.

Setelah dokumen-dokumen hukum tersebut dikumpulkan, langkah berikutnya adalah melakukan inventarisasi hukum positif untuk mengetahui sinkronisasi perangkat kaidah-kaidah hukum tentang ketentuan hukum perumahan dan permukiman berkaitan dengan perlindungan dan pemenuhan hak masyarakat miskin atas perumahan yang layak.

## **HASIL PENELITIAN**

### **Pemenuhan Hak dan Pemerataan Kepemilikan**

Pemenuhan hak atas perumahan yang layak dikaitkan dengan pemerataan kepemilikan masih merupakan masalah yang ditemukan dalam penelitian. Tingginya tuntutan masyarakat akan perumahan yang layak belum diimbangi dengan ketersediaan rumah yang layak huni. Hasil penelitian di Kota Makassar menunjukkan terdapat rumah

---

<sup>13</sup> Muchsan, *Perbuatan Pemerintah dalam Memperoleh Hak Atas Tanah untuk Kepentingan Umum*, Program Pascasarjana, UGM-Yogya, 1997, hlm 102

susun sewa sederhana (rusunawa) Mariso yang berada di Kecamatan Mariso dan rumah susun sewa sederhana (rusunawa) Daya di Kecamatan Biringkanaya. Rusunawa Mariso diperuntukan bagi para nelayan miskin di sekitar rusunawa tersebut, sedangkan rusunawa Daya diperuntukan bagi karyawan industry di Kawasan Industri Makassar (KIMA).

Dari gambaran data di atas menunjukkan pemerintah telah berupaya untuk memenuhi kebutuhan akan perumahan terutama kebutuhan dasar bagi masyarakat yang bisa dijangkau. Pemerintah telah berupaya memfasilitasi penyediaan perumahan bagi masyarakat berpendapatan rendah serta memberikan dukungan penyediaan prasarana dan sarana dasar permukiman, seperti air minum, air limbah, persampahan dan drainase.

**Tabel 1. Pembangunan Perumahan 2008-2012**

No	Pembangunan Perumahan	Jumlah
1	Pembangunan rumah baru layak huni	1.331.580 unit
2	Pembangunan Rumah Susun Sederhana Sewa	37.709 unit
3	Fasilitasi pembangunan Rumah Susun Sederhana Milik	6.716 unit
4	Fasilitasi pembangunan/ perbaikan perumahan swadaya	3.659.037 unit

Sumber: Kementerian Negara Perumahan Rakyat, 2012

Dari gambaran di atas terlihat bahwa pemerintah sudah berupaya memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan yang layak ini. Tetapi untuk pemerataan belum bisa dicapai disebabkan karena keterbatasan bangunan dan fisik. Keterbatasan anggaran juga cukup mempengaruhi terhadap pemenuhan hak-hak masyarakat dalam mendapat perumahan yang layak ini. Kebutuhan akan perumahan terus meningkat di kota Makassar terutama bagi masyarakat kelas menengah ke bawah. Kebutuhan tersebut menyebabkan terjadi kompetisi dimana masyarakat berlomba-lomba, berupaya mendapatkan perumahan yang layak huni tapi pada kenyataannya untuk perumahan yang layak huni masih sulit dijangkau. Faktor kebijakan pemerintah sangat menentukan terpenuhinya harapan masyarakat akan perumahan yang layak. Kebijakan pemerintah sangat menentukan terutama bagaimana melakukan seleksi dan menempatkan warga masyarakat yang betul-betul layak. Seleksi untuk mendapatkan perumahan yang layak huni terutama perumahan yang murah pada umumnya sulit karena faktor kepemilikan

tanah dan biaya tanah. Hal ini berpengaruh pada proses pemberian perumahan dimana mereka yang mampu membeli dengan harga yang layak seringkali menjadi pertimbangan utama.

Di kota Manado sejak tahun 2010 hingga tahun 2012 atau tiga tahun terakhir merupakan periode angka tertinggi (37,84%) pembangunan perumahan dan permukiman terencana di Kota Manado (data terlampir). Dibangun pada 33 lokasi di kota Manado, yang tersebar di Kecamatan Malalayang, Kecamatan Mapanget, Kecamatan Tikala dan Kecamatan Wanea (kawasan ring-road). Pembangunan perumahan dan permukiman terencana ini paling banyak dibangun pada tahun 2010 (16 lokasi).

**Tabel 2. Jumlah Lokasi dan Unit Rumah periode 1977-2012**

TAHUN	Jumlah		%
	Lokasi	Rumah (unit)	
1977-1982	9	1,224	0.70
1983-1988	13	25,792	14.73
1989-1994	16	31,841	18.19
1995-2000	10	19,946	11.39
2001-2006	15	30,025	17.15
2007-2012	33	66,244	37.84

Sumber : Hasil analisis dari database pemukiman di Kota Manado (2012)

Tabel di atas terlihat bahwa pemerintah telah berupaya menyediakan perumahan rakyat khususnya bagi masyarakat menengah ke bawah dan termasuk masyarakat miskin. Tetapi fakta menunjukkan bahwa kepemilikan perumahan yang ada di Kota Manado bukan dimiliki oleh masyarakat miskin tetapi orang-orang yang kaya yang mempunyai rumah di kota dan berusaha membeli perumahan-perumahan sederhana untuk dibisniskan. Hal ini merupakan gambaran tidak terpenuhinya hak-hak masyarakat miskin dalam kepemilikan perumahan di Kota Manado. Tidak terpenuhinya hak-hak masyarakat miskin untuk memiliki perumahan disebabkan karena kebijakan dan pengaturan tentang “pembatasan kepemilikan” perumahan sederhana dan murah tidak diatur dalam peraturan baik peraturan daerah (Perda) maupun berbagai peraturan perumahan yang ada.

Tabel berikut ini menggambarkan tentang klasifikasi masyarakat terkait dengan kebutuhan perumahan.



**Tabel 3. Penggolongan Masyarakat Terkait dengan Kemampuan Mendapatkan Rumah yang Layak**

No	Masyarakat	Status	Jenis Perumahan
1	Kelas Atas	Sosial dan ekonomi sangat mampu	Real estate dan rumah mewah
2	Kelas Menengah	Sosial dan ekonomi cukup	Biasa dan memenuhi standar
3	Kelas Menengah ke Bawah	Sosial dan ekonomi tidak mampu untuk pembayaran kontan karena banyak kebutuhan lain	Rumah sederhana, semi permanen dan bisa dijangkau lewat cicilan
4	Miskin	Sosial dan ekonomi lemah, keuangan hanya cukup untuk pembiayaan kebutuhan pokok	Rumah Sangat Sederhana, bisa dibayar dengan cicilan menahun
5	Sangat Miskin	Sosial dan ekonomi sangat lemah	Tidak mampu membayar karena untuk kebutuhan pokok tidak mencukupi

Sumber : Data Lapangan

Dari tabel di atas, maka untuk pemenuhan hak atas perumahan yang layak bagi masyarakat yang sangat miskin sangat invisibel (tidak mungkin), karena daya beli masyarakat tidak ada dan tidak mampu sedangkan untuk masyarakat miskin masih bisa dipenuhi asal ada kebijakan jangka panjang dari pemerintah. Klasifikasi pemenuhan masyarakat miskin yang ada tidak mengkaji latar belakang sosial ekonomi negara berkembang. Dimana pencetus perjanjian-perjanjian internasional hanya melihat dari jauh dan mengklasifikasikan masyarakat miskin pada golongan ke IV, bukan pada golongan yang ke V yaitu sangat miskin. Umumnya di Indonesia apalagi di kota Besar masyarakat sangat miskin terutama kaum tunawisma, buruh, gelandangan, preman tidak akan mampu membayar perumahan. Sedangkan kompensasi harus sangat dibutuhkan dalam menempati suatu rumah yang dibangun oleh pemerintah karena variabel cost untuk harga tanah sangat tinggi.

### **Implementasi Pengaturan dan Tanggung Jawab Negara Terhadap Pemenuhan Perumahan bagi Masyarakat Miskin**

Terus bertambahnya jumlah penduduk merupakan masalah dalam pemenuhan kebutuhan akan perumahan yang layak di Indonesia termasuk di Kota Manado. Pertambahan jumlah penduduk miskin belum dibarengi dengan penyediaan perumahan yang layak akan menjadi masalah. Pemerintah harus memprioritaskan bagi masyarakat miskin terutama terkait dengan pemenuhan akan rumah yang layak. Tapi pada kenyataannya memang faktor tanah (lahan) untuk pembangunan perumahan yang belum berubah menjadi penyebab kesulitan dibarengi dengan angka pertumbuhan penduduk miskin di Indonesia yang masih tinggi.

Pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan secara keterpaduan dan memperhatikan permukiman yang telah ada tanpa mengeklusifkan diri sehingga kualitas lingkungan dan aspek-aspek yang menyangkut perikehidupan dan budaya masyarakat penghuninya menjadi perhatian para pengambil keputusan dan pengembang. Pada tatanan pembangunan perumahan dan permukiman dirangsang berdasarkan lingkungan hunian berimbang, guna mewujudkan:<sup>14</sup>

- a. Kawasan lingkungan perumahan dan permukiman yang sehat, aman, serasi dan teratur;
- b. Kawasan lingkungan perumahan yang terdiri dari rumah sederhana, rumah menengah dan rumah mewah agar dapat menampung dan terciptanya secara serasi berbagai kelompok masyarakat.
- c. Rasa kesetiakawanan sosial, rasa kekeluargaan, kebersamaan dan kegotongroyongan antara kelompok masyarakat dimana masyarakat yang mampu dapat membantu masyarakat yang kurang mampu melalui perusahaan pembangunan perumahan, khususnya dengan mengadakan subsidi silang dari kavling tanah matang untuk rumah mewah dan menengah kepada kavling tanah matang untuk rumah sederhana;
- d. Pencapaian target pembangunan perumahan dan permukiman, khusus target pembangunan rumah sederhana.

---

<sup>14</sup> Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 4/KPTS/BKP4N/1995 tentang Ketentuan lebih lanjut SK Bersama Menteri Dalam Negeri, Menteri Pekerjaan Umum, dan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 648-384 Tahun 1992 tentang Pedoman Pembangunan Perumahan dan Permukiman dengan Lingkungan Hunian Yang Berimbang.

Perbandingan antara rumah sederhana, berbanding jumlah rumah menengah, berbanding jumlah rumah mewah sebesar 6 (enam) atau lebih, berbanding 3 (tiga) atau lebih, berbanding 1 (satu) dengan batasan sebagai berikut :

- a. perusahaan pembangunan perumahan yang membangun rumah mewah wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 6 (enam) kali banyaknya rumah mewah yang dibangun dan membangun rumah menengah sekurang-kurangnya 3 (tiga) kali banyaknya rumah mewah yang dibangun.
- b. Perusahaan pembangunan perumahan yang membangun rumah menengah tetapi tidak membangun rumah mewah wajib membangun rumah sederhana sekurang-kurangnya 2 (dua) kali banyaknya rumah menengah yang dibangun dan tidak diwajibkan membangun rumah mewah.
- c. Perusahaan pembangunan perumahan yang membangun rumah sederhana saja tidak diwajibkan membangun rumah menengah dan/atau rumah mewah.

Dalam Undang-undang Perumahan dan Kawasan Permukiman sudah diatur tahapan penyediaan tanah, lahan untuk kegiatan pembangunan permukiman. Berdasarkan Pasal 106 UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, dinyatakan bahwa penyediaan tanah untuk pembangunan perumahan dan permukiman diselenggarakan melalui:

- a. pemberian hak atas tanah terhadap tanah yang langsung dikuasai oleh negara
- b. konsolidasi tanah oleh pemilik tanah
- c. peralihan atau pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah
- d. pemanfaatan dan pemindahtanganan tanah barang milik Negara atau milik daerah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan
- e. pendayagunaan tanah Negara bekas tanah terlantar dan/atau;
- f. pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kemudian, berdasarkan Pasal 6 UUPPLH ditentukan bahwa setiap orang berkewajiban memelihara kelestarian fungsi lingkungan hidup serta mencegah dan menanggulangi pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan. Selanjutnya, Pasal 15 UUPPLH yang menetapkan memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum, atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.

## **Implikasi Kebijakan Negara Terhadap Pemenuhan Hak Masyarakat Miskin atas Perumahan yang Layak**

Pemerintah telah berupaya mengeluarkan Undang-undang tentang perumahan untuk melindungi hak-hak masyarakat miskin di bidang perumahan termasuk di Kota Manado dan Makassar. Dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (UU-PKP) menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Selanjutnya dalam UU Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia pada Pasal 40 dinyatakan bahwa setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Pemenuhan hak atas perumahan sebagai hak dasar berasal dari keberlangsungan hidup dan menjaga martabat kehidupan umat manusia.

Pemerintah sudah konsisten dalam perlindungan hak-hak masyarakat di bidang perumahan dalam bentuk perundang-undangan. Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman pasal 129 menyatakan bahwa setiap warga negara mempunyai hak untuk menempati dan/atau menikmati dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Selain itu, upaya mewujudkan keamanan bermukim adalah strategi dalam upaya merealisasikan prinsip *pro-poor* dalam upaya menanggulangi kemiskinan khususnya di perkotaan. Secara teknis pengelolaan permukiman perkotaan, Keamanan Bermukim adalah strategi untuk menghambat laju pembentukan dan pengurangan permukiman kumuh dan informal (*squatter*) secara berarti, efektif dan manusiawi.

Peraturan perundang-undangan tersebut menugaskan Negara, dalam hal ini pemerintah untuk melakukan pembinaan terhadap semua kegiatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan upaya perlindungan dan pemenuhan hak atas perumahan yang layak terutama bagi kelompok masyarakat miskin dan menggerakkan peran serta segenap masyarakat untuk penyelenggaraan pembangunan perumahan.

### **KESIMPULAN**

1. Pemenuhan terhadap hak masyarakat miskin dalam memperoleh perumahan yang layak belum konsisten dijalankan di Kota Manado dan Makassar. Orientasi

pembangunan perumahan hanya pada orientasi pasar, dimana yang berhak tinggal di perumahan mereka yang punya daya beli yang kuat. Lemahnya daya beli masyarakat miskin merupakan hambatan untuk mendapatkan perumahan yang layak. Indikator penyebab belum konsistennya pemerintah memberikan perumahan yang layak dan gratis karena faktor harga tanah yang mahal.

2. Pengaturan tentang tanggung jawab negara sudah diatur mulai dari konfensi internasional dan perundang-undangan nasional seperti Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 dimana negara sudah berupaya membuat perlindungan terhadap masyarakat miskin. Tetapi untuk pemenuhan belum bisa terwujud karena orientasi pembangunan perumahan di daerah masih terfokus pada bisnis dimana pemerintah selalu mengejar PAD (Pendapatan Asli Daerah).
3. Implikasi kebijakan negara sudah diatur dalam Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tentang Perumahan, tetapi implikasi kebijakan untuk pemenuhan masih terjadi kendala karena orientasi perencanaan pembangunan belum memprioritaskan hak-hak masyarakat miskin. Seharusnya pemerintah melakukan persentase kebijakan dengan menyisihkan keuntungan dalam bentuk PAD bagi masyarakat miskin lewat APBD agar supaya masyarakat miskin bisa mendapatkan perumahan gratis dari bantuan pemerintah.

## **SARAN**

1. Untuk terpenuhinya hak masyarakat miskin dalam memperoleh perumahan yang layak huni, maka pemerintah daerah harus menyisihkan anggaran dalam APBD untuk masyarakat miskin di bidang perumahan. Di samping itu pemerintah daerah harus membuat peraturan daerah dimana para pengusaha atau developer harus menyisihkan atau memprioritaskan 10% dari pembangunan perumahan untuk masyarakat miskin. Jika hal ini dilaksanakan maka pemenuhan hak masyarakat miskin di bidang perumahan akan terwujud di daerah sampel.
2. Tanggung jawab negara sudah diatur dalam bentuk membuat peraturan perlindungan HAM perumahan bagi masyarakat miskin lewat Undang-undang Nomor 1 tahun 2011 tetapi tanggung jawab negara dalam pemenuhan hak masyarakat miskin belum terwujud. Untuk itu diperlukan peraturan-peraturan yang khusus seperti Peraturan Menteri dan Peraturan Daerah yang memberikan prioritas bagi masyarakat miskin dalam setiap pembangunan perumahan di kota Manado dan sekitarnya.

**DAFTAR PUSTAKA**

- Agusfirman, *Peran Negara dalam Pemenuhan HAM*, makalah-2009. Yang pada prinsipnya Limburg Declaration mengharuskan Negara menerapkan Prinsip-prinsip Pemenuhan Hak Ekosob terhadap masyarakat. Kajian Prinsip Limburg dielaborasi dari Asmara Nababan, "*Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*", dalam E Shobirin Nadj dan Naning Mardinia (Ed), *Diseminasi Hak Asasi Manusia: Perspektif dan Aksi*, Jakarta.
- Beyani, Chaloka "*The Legal Premises for the International Protection of Human Rights*" di Guy S. Goodwin-Gill and S.Talmon (ed.) *The Reality of International Law Essays in Honour of Ian Brownlie*.
- C.F.G. Sunaryati Hartono. 1994. *Penelitian Hukum di Indonesia pada Akhir abad ke-20*, Alumni, Bandung.
- Muchsan. 1997. *Perbuatan Pemerintah Dalam Memperoleh Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Program Pascasarjana, UGM-Yogya.
- Peter Machmud. 2010. *Penelitian Hukum*. Kencana Prenada Media Group.
- Rachmat J. 1999. *Sufisme dan Kemiskinan dalam Sekitar Kemiskinan dan Keadilan: Dari Cendekiawan kita tentang Islam*, UI-Press, Jakarta.
- Sajogyo. 1988. *Masalah Kemiskinan di Indonesia. Antara Teori dan Praktek*. Mimbar Sosek Jurnal Sosial Ekonomi Pertanian. Jurusan Ilmu-ilmu Sosial Ekonomi Pertanian, Fakultas Pertanian IPB. Bogor.
- Soerjono, Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta.
- Soenggono, B. 1994. *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Perkasa, 1998, hlm.42 dan Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Juri Metri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Zainuddin, Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta.

## STANDAR PENULISAN JURNAL LPPM BIDANG EKOSOSBUDKUM

### JUDUL

(Font, Times New Roman. Font size 14. Huruf Kapital, Kecuali alasan tertentu. Bold)

>

**Nama penulis pertama<sup>1</sup> Nama penulis kedua<sup>2</sup>**

(Font, Times New Roman. Font size 12. Huruf Kapital, Kecuali alasan tertentu. Bold)

<sup>1</sup>Alamat penulis pertama (lengkap dgn email)

<sup>2</sup>Alamat penulis kedua (lengkap dgn email)

>

>

### ABSTRAK

(abstrak ditulis dalam bahasa Indonesia, maksimum 250 kata)

*Satu paragraf, memuat tujuan, metode penelitian yang digunakan, hasil, dan maksimum lima kata kunci.*

---

**Kata Kunci:** 3 (tiga) hingga 5 (lima) kata : aaaa, bbbb, cccc, dddd, eeee.

### **PENDAHULUAN (12 pt, huruf kapital semua)**

Pendahuluan memuat latar belakang penelitian secara ringkas dan padat, dan tujuan. Dukungan teori tidak perlu dimasukkan pada bagian ini, tetapi penelitian sejenis yang sudah dilakukan dapat dinyatakan.

### **METODE PENELITIAN (12 pt, huruf kapital semua)**

Metode penelitian merupakan prosedur dan teknik penelitian. Antara satu penelitian dengan penelitian yang lain, prosedur dan tekniknya akan berbeda. Kalau tidak berbeda, berarti penelitian itu hanya mengulang penelitian yang sudah ada sebelumnya. Tapi bukan berarti harus berbeda semuanya. Untuk penelitian social misalnya, populasi penelitian mungkin saja sama, tapi teknik samplingnya berbeda, teknik pengumpulan datanya berbeda, analisis datanya berbeda, dan lain.lain. Mohon diuraikan dengan jelas, bukan hanya mengopi dari penelitian lain. Kalau mau disertakan penelitian yang dilakukan termasuk ke dalam kategori penelitian yang mana, mohon diperhatikan dengan baik, jangan asal mengopi. Bagian ini bisa dibagi menjadi beberapa sub bab, tetapi tidak perlu mencantumkan penomorannya.

### **HASIL DAN PEMBAHASAN (12 pt, huruf kapital semua)**

Bagian ini memuat data (dalam bentuk ringkas), analisis data dan interpretasi terhadap hasil. Pembahasan dilakukan dengan mengkaitkan studi empiris atau teori untuk interpretasi. Jika dilihat dari proporsi tulisan, bagian ini harusnya mengambil proporsi terbanyak, bisa mencapai 50% atau lebih. Bagian ini bisa dibagi menjadi beberapa sub bab, tetapi tidak perlu mencantumkan penomorannya.

### **PENUTUP (12 pt, huruf kapital semua)**

Bagian ini memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan dan saran dapat dibuat dalam sub bagian yang terpisah. Kesimpulan menjawab tujuan, bukan mengulang teori, berarti

menyatakan hasil penelitian secara ringkas (tapi bukan ringkasan pembahasan). Saran merupakan penelitian lanjutan yang dirasa masih diperlukan untuk penyempurnaan hasil penelitian supaya berdaya guna. Penelitian tentunya tidak selalu berdaya guna bagi masyarakat dalam satu kali penelitian, tapi merupakan rangkaian penelitian yang berkelanjutan.

### **DAFTAR PUSTAKA (12 pt, huruf kapital semua)**

Bagian ini hanya memuat referensi yang benar-benar dirujuk; dengan demikian, referensi yang dimasukkan pada bagian ini akan ditemukan tertulis pada bagian-bagian sebelumnya. Sistematika penulisannya adalah :

Menurut abjad

- Tidak perlu dikelompokkan berdasarkan buku, jurnal, koran, ataupun berdasarkan tipe publikasi lainnya.
- Sistematika penulisan untuk buku : Nama penulis (Kata terakhir lebih dulu, lalu nama pertama dan seterusnya). Tahun publikasi. Judul buku, penerbit, kota.
- Sistematika penulisan untuk jurnal : nama penulis (Kata terakhir lebih dulu, lalu nama pertama dan seterusnya). Tahun publikasi. “judul tulisan”. Nama jurnal. Bolume, Nomor. Penerbit, kota
- Sistematika penulisan untuk skripsi/tesis/disertasi: nama penulis (kata terakhir lebih dahulu, lalu nama pertama dan seterusnya). Tahun lulus. Judul skripsi/tesis/disertasi. Penerbit, kota.
- Sistematika penulisan untuk artikel dari internet: nama penulis (kata terakhir lebih dahulu, lalu nama pertama dan seterusnya). Tanggal, bulan, dan tahun download. Judul tulisan. Alamat situs.
- Sistematika penulisan untuk artikel dalam koran/majalah: nama penulis (kata terakhir lebih dahulu, lalu nama pertama dan seterusnya). Tanggal, bulan dan tahun publikasi. “Judul tulisan.” Nama koran. Penerbit, kota.

### **Aturan Penulisan**

- Tulisan merupakan hasil penelitian
- Tulisan ilmiah menggunakan bahasa Indonesia baku, setiap kata asing dicari padanannya dalam bahasa Indonesia baku, dan tidak perlu menyertakan bahasa asingnya.
- Kalimat yang diambil dari tulisan ilmiah dalam bahasa asing diterjemahkan dalam bahasa Indonesia baku.
- Referensi menggunakan aturan author, date hanya mencantumkan nama belakang penulis dan tahun tulisan (contoh: Kotler, 2000) dan mohon dicek ulang dengan daftar pustaka (sangat membantu jika menggunakan fasilitas bibliography yang ada di word processor)
- Tidak menggunakan catatan kaki
- Tulisan ilmiah dikirimkan dengan format:
  - Ukuran kertas yang digunakan ukuran A4
  - Panjang tulisan 5 - 15 halaman
  - Margin keliling 1” atau 3cm
  - Spasi 1.5
  - Dalam bentuk 1 kolom (standar, tidak perlu dibuat kolom)
  - Huruf Times New Roman, ukuran 12



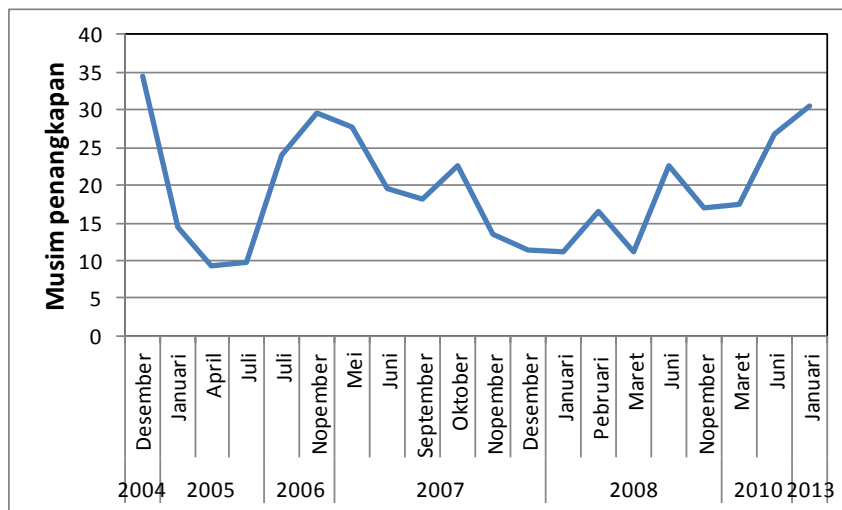
- Semua jenis rumus ditulis menggunakan Mathematical Equation (bagi pengguna MS Word ada di bagian Insert => Equation), termasuk pembagian/fraksi, Zigma, Akar, Matriks, Integral, Limit/Log, Pangkat, dsb.
- Semua jenis simbol menggunakan simbol standar yang ada di Word Processor (bagi pengguna MS Word ada di bagian Insert => Symbol)
- Judul tabel dan gambar ditulis di tengah, title case, dengan jarak 1 spasi dari tabel atau gambarnya. Tulisan “Tabel” atau “Gambar” dengan nomornya diletakkan satu baris sendiri. Judul tabel diletakkan di atas tabel (sebelum tabel) dan judul gambar diletakkan di bawah gambar (setelah gambar).
- Penulisan sumber tabel atau gambar diletakkan di bawah tabel dan gambar (center pada gambar dan sejajar tabel pada tabel dengan huruf 10 pt). Pada gambar, penulisan sumber diletakkan setelah judul gambar dengan jarak 1 spasi. Tulisan dalam tabel 10 pt.

**Contoh tabel**

**Tabel 1.** Berat sampel dan berat ekstrak kasar

Perlakuan	Berat sampel	Ekstrak kasar)
4 ppt	5	0,12
8 ppt	6	0,016
12 ppt	7	0,276

**Contoh Gambar**



**Gambar 1.** Musim penangkapan ikan dasar berdasarkan trip bulanan.