

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia mempunyai cita-cita untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan sejahtera, sebagaimana diatur dalam Alinea ke IV Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dirumuskan sebagai berikut:

“...Dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar negara Indonesia, yang terbentuk dalam suatu susunan negara Republik Indonesia...”

Dari rumusan diatas terlihat salah satu tujuan negara adalah memajukan kesejahteraan umum dan salah satu bentuknya adalah dengan menyediakan fasilitas umum yang merata di Indonesia sebagai mobilitas perkembangan kehidupan warga negara. Selanjutnya mengenai penyediaan fasilitas umum oleh negara diatur dalam Pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 menyatakan: “Negara bertanggung jawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak”, dengan demikian Negara memiliki kewajiban untuk memastikan ketersediaan fasilitas umum yang layak dan memadai untuk memenuhi kebutuhan masyarakat Indonesia salah satunya yaitu jalan.

Jalan merupakan salah satu fasilitas umum yang memiliki peran penting bagi masyarakat. Jalan disediakan oleh pemerintah untuk mewujudkan kinerja pembangunan dan kepentingan umum serta memberikan akses yang mudah demi memastikan kelancaran aktivitas seperti bekerja, menggunakan fasilitas umum, dan mengakses infrastruktur di sekitar perumahan. Regulasi mengenai jalan diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan. Menurut Pasal 1 angka 1 menyatakan bahwa:

”jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian Jalan, termasuk bangunan penghubung, bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah, dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan rel, jalan lori, dan jalan kabel.”

Keberadaan jalan sebagai fasilitas umum sangatlah penting sebagai sarana transportasi di Indonesia, yang memiliki fungsi sebagai instrumen pendukung pembangunan dan peningkatan taraf hidup masyarakat. Salah satu bentuk penyediaan infrastruktur jalan sebagai fasilitas umum adalah pembangunan jalan di perumahan bersubsidi, yang sangat bermanfaat bagi penghuni perumahan dalam rangka mewujudkan pembangunan nasional.

Dengan demikian, jalan di perumahan bersubsidi sangat diperlukan sebagai bentuk untuk memenuhi kebutuhan dasar penghuni, meningkatkan kualitas hidup, dan memudahkan mobilitas serta akses fasilitas umum, sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Jalan, diatur mengenai penyelenggaraan jalan dalam Pasal 1 angka 3 menyatakan bahwa penyelenggaraan jalan adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan Jalan. Dengan demikian, penyelenggaraan jalan adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang bertujuan untuk memenuhi dan menunjang kebutuhan masyarakat. Menurut Pasal 67 Peraturan Pemerintah Nomor 34 tahun 2006 tentang Jalan, yaitu :

“Penyelenggaraan jalan meliputi kegiatan peraturan, pembangunan, dan pengawasan, dalam upaya untuk membangun jalan secara umum dan pemerintah daerah melakukan kegiatan pemrograman dan penganggaran, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, serta pengoperasian dalam pemeliharaan jalan”.

Sedangkan tujuan penyelenggaraan jalan terdapat pada Pasal 3 yaitu Pengaturan Penyelenggaraan Jalan bertujuan untuk mewujudkan:

1. Ketertiban, keamanan, kelancaran, keselamatan arus penumpang dan barang, serta kepastian hukum dalam Penyelenggaraan Jalan;
2. Penyelenggaraan Jalan yang mampu mendorong pertumbuhan ekonomi, percepatan distribusi logistik, pemerataan pembangunan, dan implementasi Pembangunan Jalan Berkelanjutan;
3. Peran Penyelenggara Jalan secara optimal dalam pemberian layanan kepada masyarakat;
4. Pelayanan Jalan yang andal dan prima serta berpihak pada kepentingan masyarakat dengan memenuhi kinerja Jalan yang layak fungsi dan berdaya saing;
5. Sistem Jaringan Jalan yang efisien dan efektif untuk mendukung terselenggaranya sistem transportasi yang terpadu;
6. Pengusahaan Jalan Tol yang transparan, akuntabel, dan berkeadilan serta memenuhi SPM;
7. Partisipasi masyarakat dalam Penyelenggaraan Jalan; dan
8. Sistem Jaringan Jalan yang berkelanjutan.

Berdasarkan aturan mengenai tujuan penyelenggaraan jalan, infrastruktur jalan memegang peranan penting karena berdampak pada kualitas hidup masyarakat dan mempermudah akses ke fasilitas umum. Dengan demikian, penyelenggaraan jalan harus berorientasi pada kemanfaatan, keamanan, keseimbangan, keadilan, akuntabilitas, efisiensi, efektivitas, serta partisipasi dan kerjasama, yang diatur dan diwujudkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menyatakan bahwa:

“otonomi daerah adalah hak, wewenang, dan kewajiban daerah otonom untuk mengatur dan mengurus sendiri Urusan Pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem Negara Kesatuan Republik Indonesia”.

Dalam sistem hukum Indonesia, daerah otonom adalah suatu kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang jelas dan berhak untuk mengatur serta mengelola urusan internal secara mandiri, sesuai dengan aspirasi masyarakat dalam ikatan Negara Kesatuan Republik Indonesia.¹ Berdasarkan pengertian diatas

¹ Agus Tri Basuki dan Utari Gayatri, 2009, *Penentu Sektor Unggulan Dalam Pembangunan Daerah (Studi Kasus di Kabupaten Ogan Komering Ilir)*, hlm 5.

dapat dikatakan bahwa daerah memiliki hak untuk menetapkan kebijakan daerah dalam rangka memberikan pelayanan, meningkatkan partisipasi, mendorong inisiatif, serta memberdayakan masyarakat dengan tujuan utama meningkatkan kesejahteraan rakyat.² Otonomi daerah harus senantiasa berfokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat dengan memprioritaskan kepentingan dan aspirasi warga. Selain itu, otonomi daerah harus menjamin hubungan yang harmonis antar daerah, sehingga terjalin kerjasama untuk meningkatkan kesejahteraan bersama dan mengurangi kesenjangan.³

Berdasarkan asas otonomi, sejumlah urusan dan kewenangan yang sebelumnya menjadi tanggung jawab pemerintah pusat dialihkan kepada pemerintah daerah. Asas ini memberi peluang kepada daerah untuk mengatur dan mengelola urusan tersebut sesuai dengan kemampuan daerahnya. Dengan adanya otonomi daerah, penyediaan pelayanan terbaik kepada masyarakat setempat menjadi lebih mudah. Pemerintah provinsi, kabupaten, dan kota harus mengemban amanat tugas pemerintahan yang diserahkan dengan tingkat tanggung jawab yang tinggi. Salah satu kesempatan yang diberikan adalah dalam urusan penyelenggaraan jalan, termasuk pembangunan jalan, sehingga daerah harus berkomitmen penuh dalam melaksanakannya.⁴

Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah, Pasal 11 ayat (1) menyebutkan bahwa urusan pemerintahan konkuren yang menjadi tanggung jawab daerah terdiri dari urusan pemerintahan wajib dan urusan pemerintahan pilihan. Salah satu urusan pemerintahan wajib yaitu di bidang

² Ridwan, 2009, *Hukum Administrasi di Daerah*, FH UII Press, Yogyakarta, hlm.26.

³ Siswanto Sunarno, 2018, *Hukum Pemerintahan Daerah di Indonesia*, Sinar Grafika Offset, Jakarta, hlm.8.

⁴ Hernadi Affandi, 2020, "*Problematika Pengelolaan Jalan Di Era Otonomi Daerah*", Vol. 2 No.1.

perumahan rakyat dan kawasan permukiman yang diselenggarakan oleh pemerintah daerah yang menjadi kewenangan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman. Oleh karena itu pengaturan tentang penyelenggaraan urusan pemerintahan wajib pelayanan dasar harus diselenggarakan oleh Pemerintah Daerah untuk memberikan pelayanan dasar yang esensial kepada masyarakat, karena bidang perumahan dan kawasan permukiman berkaitan juga dengan penyelenggaraan jalan di perumahan bersubsidi yang merupakan kebutuhan kehidupan masyarakat yang tidak mungkin diabaikan keberadaannya.⁵

Menurut Pasal 1 ayat (9) pelaksanaan asas dekonsentrasi adalah ketika Pemerintah Pusat mendelegasikan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangannya kepada gubernur sebagai representasi Pemerintah Pusat, atau kepada instansi vertikal di daerah, atau kepada gubernur dan bupati/wali kota sebagai pihak yang bertanggung jawab atas urusan pemerintahan umum. Untuk pendanaan, asas dekosentrasi dilaksanakan dengan dukungan dana dari Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yang disebut Dana Dekonsentrasi. Dana ini disediakan oleh pemerintah pusat dan dialokasikan kepada gubernur untuk mendanai program dan kegiatan yang menjadi kewenangan pemerintahan pusat yang didekonsentrasikan ke daerah. Dalam konteks penyelenggaraan jalan lingkungan, pelaksanaan asas dekonsentrasi membolehkan pemerintah pusat mendelegasikan sebagian penanganan dan pengawasan jalan lingkungan kepada pemerintah daerah provinsi atau kabupaten/kota, serta menyediakan dana dekonsentrasi yang ditujukan untuk mendukung kegiatan pembangunan, pemeliharaan, dan pengelolaan jalan lingkungan di daerah tersebut. Jadi, asas dekonsentrasi dilaksanakan melalui pelimpahan

⁵ *Ibid.*

kewenangan bersama dengan alokasi dana dari pusat (dana dekonsentrasi) yang menjadi sumber pendanaan untuk penyelenggaraan urusan yang didelegasikan, termasuk penyelenggaraan jalan lingkungan di daerah. Untuk Penyelenggaraan bantuan PSU jalan lingkungan di perumahan graha bunga mas berasal dari dana dekonsentrasi yang berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN). Dekonsentrasi merupakan bentuk keyakinan pemerintah pusat terhadap kapasitas pemerintah daerah yang mana ini sejalan dengan tujuan otonomi daerah yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 untuk memperkuat masyarakat lokal dan meningkatkan demokrasi di tingkat lokal dan nasional.

Di Provinsi Sumatera Barat tepatnya di Kota Padang khususnya dalam hal wewenang penyelenggaraan jalan berdasarkan Pasal 57 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang jalan ada pada pemerintah dan pemerintah daerah berdasarkan Pasal 57 Ayat (3) Wewenang penyelenggaraan jalan oleh pemerintah daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi penyelenggaraan jalan provinsi, jalan kabupaten/kota, dan jalan desa. Dalam Pasal 58 Ayat (3) menyatakan bahwa “penyelenggaraan jalan kabupaten/kota dan jalan desa oleh pemerintah daerah sebagian dimaksud dalam Pasal 57 Ayat (3) dilaksanakan oleh Bupati/Walikota atau pejabat yang ditunjuk.”

Jalan adalah salah satu aset milik daerah yang dikelola oleh pemerintah daerah termasuk jalan, irigasi, dan jaringan lain yang dibangun dan dimiliki untuk mendukung pelayanan umum dan pembangunan wilayah. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 2024 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah dan berbagai sumber lain, jalan merupakan salah satu contoh aset tetap yang harus dimiliki, dikelola, dan dibiayai oleh daerah melalui Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD). Pendanaan ini digunakan untuk pembangunan, pemeliharaan, dan

pengembangan jalan tersebut agar dapat dipergunakan secara optimal bagi kepentingan masyarakat. Dengan demikian, meskipun jalan adalah aset daerah yang secara hukum menjadi milik dan penguasaan pemerintah daerah, pembiayaan dan pengelolaannya menjadi tanggung jawab daerah melalui sumber daya finansial daerah, utamanya APBD, agar jalan dapat berfungsi secara baik dan mendukung kelancaran aktivitas ekonomi maupun sosial di wilayahnya. Jadi, Undang-Undang Pemerintahan Daerah menempatkan jalan sebagai aset daerah yang harus dikelola dan didanai oleh daerah melalui perencanaan dan penganggaran dana daerah.

Prosedur penyerahan aset jalan lingkungan ke pemerintah pusat biasanya tidak langsung dilakukan ke pemerintah pusat, melainkan terlebih dahulu ke pemerintah daerah. Penyerahan prasarana jalan lingkungan secara umum mengikuti tata cara penyerahan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman kepada pemerintah daerah. Namun, apabila dalam konteks tertentu aset jalan lingkungan harus diserahkan ke pemerintah pusat. Berikut garis besar prosedurnya:

1. Persiapan Penyerahan
 - a. Pemerintah daerah atau pengembang menyiapkan aset jalan lingkungan yang akan diserahkan dengan memenuhi persyaratan administratif, teknis, dan legal.
 - b. Dilakukan pengecekan kesesuaian lokasi, kondisi fisik jalan, dan dokumen perizinan seperti Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Surat Pelepasan Hak atas Tanah (jika tanah milik pengembang).
2. Verifikasi dan Inventarisasi
 - a. Tim verifikasi dari pemerintah daerah atau instansi terkait melakukan pemeriksaan fisik dan administrasi jalan lingkungan tersebut
 - b. Ditentukan kelayakan jalan lingkungan untuk diserahkan.
3. Berita Acara Pemeriksaan dan Serah Terima
 - a. Tim verifikasi membuat Berita Acara Pemeriksaan Lapangan (BAPL) dan Berita Acara Serah Terima (BAST) setelah dinyatakan layak.
 - b. Berita Acara ini disepakati oleh pihak pengembang dan pemerintah daerah (atau pemerintahan terkait).
4. Penetapan Pengelola dan Pemeliharaan
 - a. Setelah penyerahan, pemerintah daerah menetapkan SKPD atau instansi

yang bertanggung jawab mengelola dan memelihara jalan lingkungan tersebut.

5. Pencatatan Aset

- a. Jalan lingkungan yang diserahkan dicatat sebagai aset daerah.
- b. Jika aset ini harus diserahkan ke pemerintah pusat (misal jalan lingkungan yang termasuk dalam kewenangan pusat), maka proses penyerahan lanjutan mengikuti tata cara penyerahan aset ke pemerintah pusat sebagaimana diatur dalam peraturan pengelolaan Barang Milik Negara (BMN).

6. Pelaporan

- a. Seluruh proses penyerahan harus didokumentasikan dan dilaporkan sesuai ketentuan kepada instansi terkait.

Sumber regulasi utama yang mengatur hal ini adalah Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah. Penyerahan prasarana lingkungan seperti jalan lingkungan biasanya dilakukan paling lambat satu tahun setelah masa pemeliharaan prasarana atau sesuai kesepakatan. Penyerahan jalan lingkungan ke pemerintah pusat secara spesifik jarang ditemukan karena biasanya menjadi aset dan kewenangan pemerintah daerah. Namun jika ada kasus tertentu yang mengharuskan penyerahan ke pemerintah pusat, prosedur penyerahan aset jalan yang berlaku umum dapat diterapkan dengan penyesuaian.

Berdasarkan Pasal 6 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang jalan, jalan dikelompokkan menjadi Jalan Umum dan Jalan Khusus. Jalan Umum Pasal 1 angka 10 adalah: “Jalan umum adalah jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum”. Sedangkan Jalan Khusus dalam Pasal 1 angka 16 adalah: “Jalan Khusus adalah Jalan yang dibangun dan dipelihara untuk kepentingan sendiri oleh badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha berbadan hukum maupun tidak berbadan hukum, perseorangan, kelompok masyarakat, dan/atau instansi Pemerintah Pusat dan/ atau Pemerintah Daerah selain Penyelenggara Jalan”.

Dalam Pasal 8 ayat (1) Jalan Umum menurut fungsinya dikelompokkan ke dalam Jalan arteri, Jalan kolektor, Jalan lokal, dan Jalan lingkungan, maka dapat dikatakan bahwa jalan ke kawasan perumahan bersubsidi dikategorikan jalan lingkungan. Dalam ketentuan Pasal 8 ayat (6) Jalan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan Jalan umum dengan fungsi sebagai akses transportasi lokal ditandai dengan jarak tempuh yang tidak jauh dan laju kendaraan yang cenderung pelan. Dalam Pasal 9 ayat (1) berbunyi sebagai berikut “Jalan Umum menurut statusnya dikelompokkan ke dalam Jalan nasional, Jalan provinsi, Jalan kabupaten, Jalan kota, dan Jalan desa”. Oleh karena itu, Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab penuh atas jalan lingkungan, termasuk peningkatan infrastruktur jalan tersebut terlaksana dengan baik. Untuk penyelenggaraan jalan di perumahan bersubsidi Kota Padang termasuk ke dalam jalan umum menurut fungsinya dikelompokkan jalan lingkungan yang merupakan kewenangan Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman.

Perumahan bersubsidi merupakan program dan fasilitas yang disediakan oleh pemerintah untuk membantu masyarakat mendapatkan hunian yang terjangkau. Sebagai kebutuhan dasar, rumah atau tempat tinggal menjadi hal utama yang harus dimiliki. Pemerintah berupaya menyediakan hunian yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) melalui program perumahan bersubsidi.⁶ Pembangunan perumahan dengan subsidi pemerintah ditujukan agar setiap warga Indonesia memiliki kesempatan untuk tinggal di rumah yang memenuhi syarat

⁶ Bramantyo, Wido Prananing Tyas, dan Arvi Argayantoro, 2019, “Aspek Kualitas Rumah Subsidi Pada Program Rumah Murah Berdasarkan Perspektif Penerimaan Manfaat, Studi Kasus Perumahan Mutiara Hati Semarang” Jurnal Permukiman Vol. 14, No. 1 Mei, hlm. 2.

kelayakan, dalam lingkungan yang memberikan kesehatan, keamanan, keseimbangan, dan keteraturan. Urip Santoso menjelaskan bahwa rumah yang layak huni harus memenuhi standar minimal dalam hal keselamatan bangunan, ukuran yang memadai, serta kondisi kesehatan yang baik bagi penghuninya.⁷

Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus menegaskan fungsi Prasarana Sarana Utilitas (PSU) menjadi bagian penting dari pembangunan perumahan dan permukiman termasuk pengaturan, pemberian bantuan, dan penyebaran rumah-rumah yang layak huni. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk memastikan setiap individu memiliki akses ke perumahan yang layak dan memenuhi standar tempat tinggal, sekaligus menciptakan lingkungan hidup yang berkualitas dan sehat. Adanya permasalahan yang sering terjadi pada perumahan subsidi salah satunya adalah penyelenggaraan jalan. Oleh karena itu, penting untuk menyediakan Prasarana, Sarana, dan Utilitas (PSU) perumahan yang memenuhi standar teknis agar rumah subsidi dapat dimanfaatkan secara efektif oleh Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) yang membelinya. Dalam Pasal 6 dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU meliputi atas:
 - a. jalan,
 - b. drainase,
 - c. sistem penyediaan air minum, dan
 - d. prasarana dan sarana persampahan.

- 2) Jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. Jalan lingkungan perumahan;
 - b. Jalan penghubung antar perumahan; atau
 - c. Jalan akses Perumahan Umum

⁷ Urip Santoso, 2014, *Hukum Perumahan*, Kencana Group, Jakarta, hlm. 3.

Untuk jalan lingkungan perumahan yang mempunyai kewajiban menyelenggarakan adalah pihak pengembang sampai diserahkan kepada pemerintah daerah, sedangkan untuk jalan penghubung antar perumahan; atau jalan akses perumahan umum kewajiban menyelenggarakan diberikan kepada pemerintah daerah.

- 3) Drainase, sistem penyediaan air minum, dan prasarana dan sarana persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, huruf c, dan huruf d, serta jalan lingkungan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a diberikan pada:
 - a. Perumahan Skala Besar yang terdiri atas 1 (satu) perumahan; atau
 - b. Perumahan Selain Skala Besar untuk memenuhi kebutuhan Perumahan Umum.
- 4) Jalan penghubung antar perumahan atau jalan akses Perumahan Umum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dan huruf c diberikan pada Perumahan Skala Besar yang terdiri lebih dari 1 (satu) perumahan.
- 5) Bentuk Bantuan Pembangunan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan sesuai dengan ketersediaan anggaran dan prioritas dari Pemerintah Pusat.

Sumber keuangan pengelolaan Prasarana, Sarana, Utilitas Umum (PSU) jalan lingkungan di Perumahan Graha Bunga Mas berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) merupakan bagian dari anggaran negara yang dialokasikan kepada pemerintahan pusat dan daerah guna mendukung pelaksanaan berbagai urusan pemerintahan, termasuk pembangunan PSU. Sumber dana utama dari pemerintah

pusat mencakup APBN, Dana Alokasi Umum, Dana Alokasi Khusus, Dana Bagi Hasil, Pendapatan dari Pajak serta Pendapatan Negara Bukan Pajak, juga Pinjaman dan Hibah. Penyaluran serta pengelolaan dana PSU yang bersumber dari APBN dilakukan melalui mekanisme penganggaran kementerian terkait, seperti Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang melibatkan proses verifikasi, pengawasan, serta koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah. Dengan demikian, pendanaan PSU melalui APBN merupakan bagian dari program nasional yang terstruktur dan terkoordinasi dengan baik untuk pembangunan serta pemeliharaan infrastruktur perumahan dan pemukiman di seluruh Indonesia.

Di perumahan bersubsidi Graha Bunga Mas Sungai Tarung, Kel. Bungo Pasang, Kec. Koto Tengah bahwasannya ditemukan pembangunan jalan lingkungan perumahan yang belum sesuai dengan kebutuhan masyarakat disebabkan karena belum mendapatkan bantuan pembangunan PSU secara keseluruhan. Bantuan pembangunan PSU yang daya tampung sebanyak 188 tetapi baru mendapatkan bantuan 90 unit rumah, sehingga menyebabkan yang belum mendapatkan bantuan psu pembangunan jalan lingkungan belum ditangani lebih lanjut sehingga berdampak pada kualitas lingkungan hunian, kenyamanan penghuni, dan efektivitas penggunaan rumah subsidi.⁸

Pengembang perumahan bersubsidi memiliki tugas untuk membangun unit hunian dan melengkapi fasilitas umum seperti jalan lingkungan, jalan penghubung, sistem drainase, dan lain-lain. Fasilitas-fasilitas ini harus memenuhi standar kualitas, spesifikasi teknis, persyaratan pembangunan, serta ketersediaan prasarana, sarana, dan

⁸ Hasil Wawancara dengan Bapak Virgisia Abizar, ST, Kepala Bidang Perumahan Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Kota Padang, pada tanggal 10 Mei 2024, Pukul 11.06 WIB.

utilitas yang telah disetujui. Pembangunan jalan di perumahan bersubsidi dilakukan oleh developer dan pengelolaannya berada di bawah tanggung jawab Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang memastikan bahwa jalan tersebut sesuai dengan standar kualitas, kebutuhan masyarakat, serta memenuhi persyaratan keamanan yang berlaku.

Dalam membuat jalan ke perumahan bersubsidi developer harus memenuhi standar jalan yang sudah diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan Nomor 110/KPTS/Dr/2022 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum dijelaskan mengenai standar teknis jalan yaitu lebar perkerasan jalan bantuan adalah jalan lingkungan perumahan 3-4 meter dengan jarak antar sambungan melintang maksimal 4 meter. Dilihat faktanya di Kawasan Perumahan Bersubsidi di Kota Padang masih ada ditemukannya jalan yang belum ditangani lebih lanjut disebabkan belum mendapatkan bantuan PSU karena jalan merupakan kebutuhan dan urusan hajat hidup orang banyak, maka perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui bagaimana Penyelenggaraan Jalan Lingkungan Pada Perumahan Bersubsidi Di Kota Padang. Berdasarkan latar belakang diatas, oleh karena itu diperlukan untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengambil judul “ Penyelenggaraan Jalan Lingkungan Pada Perumahan Bersubsidi Di Kota Padang”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis dapat menentukan rumusan masalah yang akan dibahas pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pelaksanaan penyelenggaraan jalan lingkungan pada perumahan bersubsidi di Kota Padang?

- b. Permasalahan apa yang dihadapi pengembang dalam penyelenggaraan jalan lingkungan pada perumahan bersubsidi di Kota Padang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah dilakukan, penelitian ini memiliki beberapa sasaran utama yang ingin dicapai, antara lain:

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan penyelenggaraa jalan lingkungan pada perumahan bersubsidi di Kota Padang.
- b. Untuk mengetahui permasalahan yang dihadapi pengembang dalam penyelenggaraan jalan lingkungan pada perumahan bersubsidi di Kota Padang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang hendak dicapai adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi ilmu pengetahuan hukum di bidang Hukum Administrasi Negara terkait dengan Penyelenggaraan Jalan Lingkungan Pada Perumahan Bersubsidi Di Kota Padang.
- b. Penelitian ini bermanfaat bagi penulis dalam rangka menganalisa dan menjawab keingintahuan penulis terhadap rumusan masalah dalam penelitian.
- c. Untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang didapat dalam bangku perkuliahan dengan membandingkan praktek dilapangan.

2. Manfaat Praktis

Memberikan informasi dan ilmu pengetahuan bagi penulis, masyarakat, maupun pihak-pihak yang berkepentingan dalam Penyelenggaraan Jalan Lingkungan Pada Perumahan Bersubsidi Di Kota Padang.

E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah alat utama dalam kemajuan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni.⁹ Penelitian ini bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara terstruktur, mengikuti metode yang jelas, dan dilakukan secara konsisten. Setiap langkah dalam penelitian harus didasarkan pada pendekatan penelitian yang telah ditentukan. Hal ini penting agar penelitian memiliki dasar metodologis yang kuat, serta memudahkan pemahaman hasil penelitian secara lebih proporsional karena peneliti memahami pendekatan yang digunakan.¹⁰ Pada bagian selanjutnya, penelitian ini akan menggunakan metode penelitian yang akan dijelaskan secara rinci di bawah ini:

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini, pendekatan yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris adalah salah satu jenis penelitian hukum yang mempelajari dan menganalisis penerapan hukum dalam kehidupan masyarakat.¹¹ Melalui penelitian yuridis empiris, data diperoleh langsung dari lapangan guna memahami bagaimana hukum berfungsi di tengah masyarakat, serta untuk menilai apakah implementasi hukum sejalan dengan kondisi yang sebenarnya terjadi.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu penelitian yang bertujuan menjelaskan dan menggambarkan secara lengkap kondisi hukum yang berlaku

⁹ Zainuddin Ali, 2019, "*Metode Penelitian Hukum*", Cetakan ke-11, Sinar Grafika, Jakarta.

¹⁰ Suteki dan Galang Taufani, 2020, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, Praktik)* ed 1, cet 3, Rajawali Pers, Depok, hlm 148.

¹¹ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, hlm. 80.

di suatu tempat, fenomena yuridis yang terjadi, atau suatu peristiwa hukum tertentu dalam masyarakat.¹² Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara faktual objek penelitian yang secara jelas terkait dengan Penyelenggaraan Jalan Lingkungan Pada Perumahan Bersubsidi Di Kota Padang.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

1) Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan melalui penelitian langsung di lokasi, khususnya melalui wawancara terstruktur dengan pihak yang berkepentingan, menggunakan daftar pertanyaan yang telah disiapkan.¹³ Dalam penelitian ini akan dilakukan penelitian Kepala Bidang Perumahan, Pihak Prasarana Sarana Utilitas pihak terkait lainnya Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman, serta masyarakat yang melalui jalan di Perumahan Graha Bunga Mas Kel. Bungo Pasang, Kec. Koto Tengah, Kota Padang.

2) Data Sekunder

Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan, yang meliputi kegiatan membaca, mengutip, dan mencatat informasi dari berbagai buku, serta menelaah peraturan perundang-undangan yang relevan dengan masalah penelitian.¹⁴ Data sekunder dapat diakses dengan memanfaatkan elemen-elemen berikut:

a) Bahan Hukum Primer

¹² *Ibid*, hlm. 26.

¹³ Ishaq, 2017, *Metode Penelitian Hukum*, Penerbit Alfabeta, Bandung, hlm. 99.

¹⁴ *Ibid*, hlm.99.

Bahan hukum primer adalah sumber hukum yang memiliki kekuatan mengikat secara hukum.¹⁵ Bahan hukum primer terdiri atas:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan

5. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan

6. Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan

7. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan

Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 tentang Batasan Penghasilan Kelompok Sasaran Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Bersubsidi, Besaran Suku Bunga/Margin Pembiayaan Bersubsidi, Lama Masa Subsidi dan Jangka Waktu Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah, Batasan Harga Jual Rumah Umum Tapak dan Satuan Rumah Susun

¹⁵ Soerjono Soekanto, 2006, *"Pengantar Penelitian Hukum"*, Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia (UI- Press), hlm.52.

Umum, Batasan Luas Tanah dan Luas Lantai Rumah Umum Tapak, Luas Lantai Satuan Rumah Susun Umum serta Besaran Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan.

8. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Perumahan dan Penyediaan Rumah Khusus.

9. Surat Edaran Direktur Jenderal Perumahan Nomor 110/KPTS/Dr/2022 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Bantuan Pembangunan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Umum.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berfungsi sebagai sumber informasi yang menjabarkan dan memberikan keterangan lebih lanjut mengenai bahan hukum primer, termasuk di dalamnya buku referensi, jurnal hukum, serta riset ilmiah yang relevan dengan kajian ini.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier berfungsi sebagai sumber yang memberikan keterangan atau penjelasan atas bahan hukum primer dan sekunder, yang dapat berupa kamus, ensiklopedia, majalah, surat kabar, dan lain-lain.¹⁶

¹⁶ Galang Taufan Subeki, 2018, *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, Dan Praktik)*, Raja Grafindo, Jakarta, hlm 217.

b. Sumber Data

Data dalam penelitian ini dikumpulkan dari berbagai sumber, sejalan dengan rumusan masalah dan tujuan yang telah ditetapkan:

1) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan menjadi langkah awal yang disarankan dalam penelitian hukum untuk membangun dasar teori dalam mengidentifikasi solusi terhadap permasalahan yang ada. Bahan-bahan seperti peraturan perundang-undangan, buku, dokumen resmi, jurnal penelitian, dan publikasi ilmiah, baik primer, sekunder, maupun tersier, dimanfaatkan dalam proses ini. Penelitian ini dapat dilaksanakan di berbagai tempat, termasuk Perpustakaan Utama Universitas Andalas, Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas, serta sumber-sumber literatur lainnya.

2) Studi Lapangan

Pengumpulan data dalam studi lapangan ini dilakukan melalui wawancara, yaitu metode tanya jawab langsung antara peneliti dan pihak-pihak yang berwenang atau berkewajiban dalam memberikan informasi terkait penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini, untuk memperoleh data yang lengkap dan menyeluruh, adalah sebagai berikut:

a. Wawancara

Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara semi terstruktur, yaitu proses tanya jawab antara peneliti dan narasumber yang meliputi Kepala Bidang Perumahan, pihak Prasarana Sarana Utilitas, instansi terkait dari Dinas

Perumahan Rakyat Kawasan Permukiman, Ketua Rukun Tetangga dan warga pengguna jalan di Perumahan Graha Bunga. Wawancara ini tidak hanya berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan, tetapi juga terbuka terhadap penyesuaian berdasarkan situasi lapangan dan pertanyaan yang muncul selama proses wawancara.

b. Studi Dokumen

Metode studi dokumen digunakan untuk mengumpulkan data dengan menelusuri teori-teori dari berbagai sumber tertulis, seperti peraturan perundang-undangan, buku, dokumen resmi, jurnal penelitian, dan publikasi ilmiah. Data pustaka yang dihimpun dalam penelitian ini berfokus pada penyelenggaraan jalan lingkungan di perumahan bersubsidi yang terletak di Kota Padang.

5. Metode Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Pengolahan data dan analisis awal hanya dapat dilakukan setelah seluruh data penelitian terkumpul secara lengkap dan memadai dari proses pengumpulan data.¹⁷ Pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan melalui proses editing, yaitu memeriksa dan mengevaluasi data yang diperoleh untuk memastikan keabsahannya sesuai dengan realitas. Dalam tahap ini, peneliti memeriksa kelengkapan jawaban responden, menyelaraskan jawaban satu dengan yang lain, serta melakukan berbagai kegiatan lain untuk memastikan data respons lengkap dan akurat.¹⁸

¹⁷ Bachtiar, 2018, *Metode Penelitian Hukum*, UNPAM PRESS, Pamulang., hlm.157.

¹⁸ Ishaq, *Op.Cit*, hlm.121-122.

b. Analisis Data

Setelah data terkumpul, analisis dilakukan dengan pendekatan kualitatif terhadap data primer dan data sekunder. Pendekatan ini digunakan untuk menelaah fenomena secara mendalam dan rinci melalui uraian deskriptif, tanpa menggunakan angka-angka. Tujuan dari analisis ini adalah untuk mengklasifikasi dan menyeleksi validitas data yang diperoleh. Analisis ini didasarkan pada peraturan perundang-undangan, hasil wawancara, pendapat para ahli, buku, jurnal serta informasi dari pihak terkait, yang kemudian dirangkai secara sistematis agar menjawab permasalahan penelitian.

