

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hak Asasi Manusia (HAM) setiap warga negara Indonesia dijamin dan dilindungi melalui landasan konstitusi yang termaktub dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI 1945).¹ Sebagai negara yang menganut konsep *Welfare state* (negara kesejahteraan), Indonesia memikul tanggung jawab untuk memenuhi HAM tersebut melalui penyelenggaraan negara yang berorientasi pada kesejahteraan rakyat.² Konsep *Welfare state* menyatakan bahwa negara kemudian memiliki empat peran dalam menjalankan fungsi dan tugasnya, yakni: a) *the state as provider* (negara sebagai pelayan); b) *the state as regulator* (negara sebagai pengatur); c) *the state as entrepreneur* (negara sebagai pelaku usaha); dan d) *the state as umpire* (negara sebagai wasit).³ Konsep ini juga memberikan kewenangan *Staatsbemoeyenis* (campur tangan) yang kuat kepada negara dalam mengatur aspek seluruh lapisan kehidupan masyarakat yang menempatkan *bestuurszorg functie* (penyelenggaraan kesejahteraan umum),⁴ sebagai fungsi pertama bagi negara dalam menjalankan kewenangannya.⁵

Salah satu prinsip dasar sebagai tonggak kehidupan masyarakat Indonesia yang harus dipenuhi oleh negara ialah hak untuk mendapatkan tempat tinggal yang layak sebagai bagian dari HAM yang telah diakui dalam

¹ Pasal 28H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

² V. Hadiyono, 2020, "Indonesia dalam Menjawab Konsep Negara Welfare State dan Tantangannya", *Jurnal Hukum Politik dan Kekuasaan*, Vol. 1, No. 1, 2020, hlm. 24.

³ W. Friedman, 1971, *The State and The Rule of Law in a Mixed Economy*, London; Steven and Son, 1971, hlm. 791.

⁴ Sahya Anggara, 2018, *Hukum Administrasi Negara*, CV. Pustaka Setia, Bandung, hlm. 19.

⁵ Nurmadjito, 2015, *Tanya Jawab Undang-Undang Pelayanan Publik*, Cv. Mandar Maju, Bandung, hlm. 4.

instrumen hukum internasional dan hukum nasional.⁶ *United Nations Human Rights Comitee* telah menegaskan bahwa hak setiap orang untuk hidup merupakan *supreme rights* yang tidak dapat dikurangi dalam kondisi apapun, lebih lanjut dalam diskursus HAM juga menjelaskan bahwa hak untuk hidup tersebut kemudian terikat dengan hak untuk keberlanjutan hidup setiap orang sebagai bagian yang saling berkaitan dan tidak dapat dipisahkan dalam pemenuhan hak ekonomi, sosial dan budaya (ekosob) termasuk dalam pemenuhan hak atas rumah layak huni.

Pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat Indonesia atas rumah layak huni menjadi bagian dari tanggung jawab negara untuk dapat menjamin perlindungan dan kesejahteraan masyarakatnya melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan pemukiman yang layak untuk seluruh masyarakat Indonesia. Tanggung jawab ini kemudian telah dituangkan melalui amanat Pasal 28H ayat (1) UUD NRI 1945 yang menyebutkan bahwa “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat”. Lebih lanjut ketentuan hukum yang mengatur pemenuhan atas hak rumah yang layak juga mengacu kepada Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia (DUHAM) yang menyatakan bahwa perwujudan HAM sepenuhnya merupakan kewajiban negara dalam melaksanakan tanggung jawabnya.⁷

Indonesia sendiri telah meratifikasi dua perjanjian internasional yang berkenaan dengan hak-hak dasar manusia, yakni Kovenan Internasional

⁶ I Dewa Gede Agung Diasana Putra dan Anak Agung Gde Yana, 2007, “Pemenuhan Atas perumahan Salah Satu Upaya penanggulangan Kemiskinan”, *Jurnal Permukiman Natak*, Vol. 5, No. 2, 2007, hlm. 105.

⁷ Novianto M. Hantoro, 2019, “Peran Mahkamah konstitusi terhadap Pemenuhan Hak Warga Negara atas Perumahan yag Layak”, *Jurnal DPR RI*, Vol. 10, No. 2, 2019, hlm. 3.

tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya (Hak Ekosob) dan Kovenan Internasional tentang Hak Sipil dan Politik (Hak Sipol) pada tahun 2005. Dalam ketentuan Kovenan Internasional tentang Hak Ekosob menyatakan secara tegas bahwa “Hak setiap orang atas standar kehidupan yang memadai baginya sendiri dan bagi keluarganya, termasuk pangan sandang, dan perumahan yang memadai”, pasal ini telah memberikan indikator standar atas kehidupan yang layak setiap orang dalam keberlanjutan kehidupannya.⁸

Ratifikasi atas kedua Kovenan Internasional tersebut telah menjadi bagian dalam sistem hukum nasional yang memberikan tanggung jawab kepada negara untuk terlibat dan berpartisipasi secara aktif dalam mengatur serta mengurus segala aspek kehidupan masyarakatnya untuk mewujudkan tujuan nasional sebagaimana yang tercantum dalam Pembukaan UUD NRI 1945 alinea keempat. Tujuan tersebut harus dicapai dengan mempertimbangkan aspek adil bagi setiap masyarakat Indonesia.

Dalam mencapai nilai adil maka peran negara tidak hanya terbatas sebagai penyedia norma hukum atau aturan (*Regelgeving*) saja, negara juga memiliki peran sebagai pelaku kebijakan yang bertanggung jawab penuh atas penyelenggaraan kebijakan publik secara efektif. Hal ini juga sejalan dengan Pandangan Dr. Bill Swannie seorang akademisi hukum di Australian Catholic University yang mengungkapkan bahwa hak atas perumahan yang memadai ialah hak untuk setiap orang dapat tinggal di suatu tempat dengan aman, damai dan bermatabat. Indikator-indikator dalam pemenuhan atas rumah yang layak juga mencakup atas keamanan kepemilikan, dan kelayakan huni yang bertujuan untuk dapat melindungi setiap orang dari segala hal yang dapat

⁸ Pasal 11 Konvensi Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.

membahayakan mereka.⁹ Oleh sebab itulah kebutuhan akan rumah digolongkan sebagai kebutuhan primer sebagai bentuk kebutuhan yang secara alamiah harus dapat terpenuhi dilengkapi dengan kebutuhan sekunder dan kebutuhan tersier,¹⁰ namun fakta di lapangan menunjukkan tidak seluruh unsur masyarakat memiliki kemampuan dalam pemenuhan kebutuhan rumah.¹¹

Golongan masyarakat ini disebut dengan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dengan definisi sebagai “masyarakat yang mempunyai keterbatasan daya beli sehingga masyarakat yang termasuk ke dalam kategori MBR memerlukan dukungan pemerintah agar memperoleh rumah”.¹² Jika ditelik kembali secara konstusionalitas, Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 86/PUU-XXII/2024 terkait pengujian Undang-Undang tentang Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera) telah menegaskan kembali bahwa penyelenggaraan program pembiayaan perumahan menjadi bagian dari upaya negara dalam menjamin dan memenuhi hak atas bertempat tinggal yang layak bagi masyarakat. Mahkamah Konstitusi menekankan bahwa pelaksanaan program perumahan harus memperhatikan prinsip keadilan sosial, keterjangkauan serta perlindungan terhadap MBR agar kemudian tidak menimbulkan beban yang tidak proporsional.

Berdasarkan perolehan data yang bersumber dari Badan Pusat Statistik (BPS) melalui Survei Ekonomi Nasional (Susenas) pada September 2024 persentase masyarakat miskin di Indonesia turun hingga 9,03 %, sehingga

⁹ Swannie Bill, 2025, “Disability and Exclusion in social housing: what difference does human rights legislation make?”, *Australian Journal Of Human Rights*, Vol. 31, NO. 1, 2025, hlm. 83.

¹⁰ Bambang dan Aristanti, 2007, *Ekonomi*, Citra Praya, Bandung, hlm. 2.

¹¹ Mansur Azis dan Gista Neli Mariskha, 2023, “Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah”, *Journal of Economics and Business Research*, Vol. 3, No. 1, 2023, hlm. 2.

¹² Pasal 1 angka 24 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

jumlah masyarakat miskin diakumulasikan sebanyak 25,22 juta orang dengan penurunan sebanyak 1,14 juta orang.¹³ Meskipun angka kemiskinan ini berkurang, namun kesenjangan terhadap masyarakat miskin masih sangat terasa dan perlu menjadi fokus utama pemerintah untuk dapat menyelesaikan persoalan kesenjangan tersebut.¹⁴

Fakta nyata dari kesenjangan tersebut tampak dalam pemenuhan rumah untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang belum berjalan secara optimal dengan masih banyaknya masyarakat yang belum mendapatkan hunian yang layak. Data menunjukkan lebih dari sepertiga penduduk di negara ini (36,85%) tinggal di rumah yang tidak layak huni, angka ini mensyaratkan tantangan yang besar bagi negara agar dapat melakukan tinjauan kembali terhadap kebijakan yang sudah diambil.¹⁵ Dikaji dalam perspektif keadilan sosial data yang terurai tersebut memperlihatkan terjadinya ketimpangan di kalangan masyarakat dan terjadinya suatu pertentangan terhadap prinsip *Justice As Fairness*.

Prinsip *Justice As Fairness* dikemukakan oleh seorang filsuf bernama John Rawls melalui karya nya yang berjudul *A Theory Of Justice*, pelanggaran yang terjadi atas fakta kesenjangan yang masih terdapat dalam suatu negara memperlihatkan bahwa negara tersebut belum optimal dalam membuat dan mengimplementasikan suatu kebijakan yang harus memberi manfaat secara maksimal bagi kelompok termarginalkan.¹⁶ Padahal rumah diartikan sebagai

¹³ Badan Pusat Statistik, “Persentase Penduduk Miskin Maret 2024 turun menjadi 9,03 persen”, <https://www.bps.go.id/id/pressrelease/2024/07/01/2370/persentase-penduduk-miskin-maret-2024-turun-menjadi-9-03-persen-.html>, dikunjungi pada tanggal 16 Juni 2025 Jam 22.35.

¹⁴ Armidah Salsiah dan Endah Murniningtyas, 2018, *Tujuan Pembangunan Berkelanjutan di Indonesia: Konsep, Target dan Strategi Implementasi*, Unpad Press, Bandung, hlm. 4.

¹⁵ Badan Pusat Statistik, “36.85% Rumah Tangga Indonesia Masih Hidup dalam Kondisi Tidak Layak”, <https://perkim.id/kawasan-kumuh/3685-rumah-tangga-indonesia-masih-hidup-dalam-kondisi-tidak-layak/>, dikunjungi pada tanggal 16 Juni 2025 Jam 22.48.

¹⁶ Sunaryo, 2022, “Konsep Fairness John Rawls, Kritik dan Relevansinya”, *Jurnal Konstitusi*, Vol. 19, No. 1, 2022, hlm. 14.

cerminan dari diri manusia baik secara pribadi ataupun dalam suatu kesatuan yang dapat memperlihatkan taraf kehidupan, kesejahteraan dan kemakmuran suatu bangsa.¹⁷ Untuk itu, dalam rangka mencapai tujuan dan pemenuhan tanggung jawab negara dalam memenuhi kebutuhan akan rumah yang layak diperlukan perencanaan dan pengimplementasian yang matang oleh negara sebagai *the state as regulator*.¹⁸

Tujuan tersebut dimaksudkan sebagai pemenuhan fungsi-fungsi rumah untuk: 1) tempat tinggal yang layak huni 2) sarana pembinaan keluarga serta sebagai 3) pencerminan harkat dan martabat pemilik rumah dan aset bagi pemiliknya, fungsi ini juga terlihat dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman (UU PKP).¹⁹ Penyelenggaraan perumahan sebagai bagian dari peran pemerintah dilaksanakan dengan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan bagi masyarakat dengan basis satu kesatuan fungsional dalam menunjang kehidupan masyarakat, termasuk untuk MBR.

Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk dapat melindungi segenap bangsa Indonesia melalui pemenuhan kebutuhan rumah layak huni termasuk bagi MBR. Sebagai bentuk realisasi yang nyata dari tanggung jawab konstitusional tersebut, pemerintah Indonesia telah berupaya untuk merumuskan berbagai kebijakan dalam program perumahan, termasuk salah satunya ialah kebijakan rumah subsidi. Kebijakan ini berada di bawah naungan

¹⁷ Siswono Yudhohusodo, 1991, *Rumah Untuk Seluruh Rakyat*, Yayasan Padamu Negeri Jakarta, hlm. 1.

¹⁸ C. Djemabut Blaang, 1986, *Perumahan dan Permukiman sebagai Kebutuhan Pokok*, Yayasan Obor Indonesia, Jakarta, hlm. 4.

¹⁹ Riza Sirait, Rudi Salam Sinaga, dan Maksun Syahri Lubis, 2021, "Implementasi Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 terhadap Kondisi Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Medan", *Jurnal Ilmiah Magister Administrasi Publik*, Vol. 3, No. 1, 2021, hlm. 132.

Kementerian Perumahan dan Kawasan Pemukiman (PKP) yang memiliki tugas serta fungsi untuk membidangi urusan tempat tinggal untuk setiap masyarakat.

Rumah subsidi merupakan kebijakan penyediaan hunian yang layak oleh pemerintah melalui intervensi harga atau bantuan pembiayaan agar dapat terjangkau oleh MBR. Kebijakan ini mencerminkan pelaksanaan tanggung jawab pemerintah yang telah dituangkan melalui Pasal 54 ayat (1) UU PKP yang berbunyi “Pemerintah wajib memenuhi kebutuhan rumah bagi MBR”, dalam mencapai tujuan tersebut juga diuraikan pada ayat berikutnya bahwa pemerintah bersama pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk dapat memudahkan pembangunan ataupun perolehan rumah melalui program-program yang telah ditetapkan.

Berdasarkan skenario optimis, jumlah penduduk Indonesia diproyeksikan pada tahun 2045 menyentuh angka sebesar 329,13 juta dan pada tahun 2050 mencapai angka 337,99 juta orang.²⁰ Peningkatan angka jumlah penduduk ini tentu akan berpengaruh pula terhadap peningkatan kebutuhan perumahan, terkhusus kebutuhan akan hunian yang layak untuk masyarakat. Dalam dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) Tahun 2025-2029 menegaskan kembali peningkatan atas akses rumah layak huni menjadi program sasaran pemerintah dalam meningkatkan infrastruktur pelayanan dasar.

Bentuk implementasi dari kebijakan rumah subsidi terlihat dari lahirnya program Subsidi bantuan Uang Muka Perumahan (SBUM) dan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) sebagai instrumen untuk

²⁰ Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2023, *Penduduk Berkualitas Menuju Indonesia Emas Kebijakan kependudukan Indonesia 2020-2050*, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, Jakarta, hlm. 27.

memberikan kemudahan akses pembiayaan rumah bagi MBR. SBUM merupakan subsidi pemerintah yang diserahkan dan ditujukan kepada MBR dengan tujuan untuk dapat memenuhi sebagian atau seluruh uang muka pembelian rumah, sedangkan FLPP merupakan program bantuan pembiayaan berupa subsidi dana likuiditas kepada bank pelaksana agar dapat menyalurkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dengan suku bunga tetap dan jangka waktu yang panjang kepada MBR.²¹

Berdasarkan persyaratan penerima pinjaman, Indonesia memiliki 2 jenis KPR yakni KPR subsidi dan KPR non subsidi.²² KPR subsidi pada umumnya ditujukan kepada MBR yang disediakan oleh bank sebagai bagian dari pelaksanaan kebijakan pemerintah dalam membantu kepemilikan rumah oleh masyarakat dengan memberikan subsidi berupa keringanan kredit atau uang muka.²³ Sedangkan KPR non subsidi merupakan KPR yang diperuntukkan bagi masyarakat umum yang memenuhi kualifikasi persyaratan yang telah ditetapkan oleh bank sebagai penyedia KPR.

Saat ini berbagai upaya yang dilakukan oleh pemerintah dalam membuat regulasi untuk menekan angka kebutuhan akan rumah hunian yang layak masih menghadapi berbagai tantangan dan belum terealisasi secara signifikan. Di negara Indonesia, persoalan mengenai kekurangan jumlah rumah dibandingkan dengan kebutuhan rumah (*backlog*) merupakan isu yang terus berulang setiap tahun dengan jumlah *backlog* rumah yang terus

²¹ Dewi Restu Mangeswuri, 2016, "Kebijakan Pembiayaan Perumahan Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan", *Jurnal ekonomi & Kebijakan Publik*, Vol. 7, No. 1, 2016, hlm. 85.

²² Benedict Angelica Debora Katil, *Et. Al.*, 2025, "Tinjauan Yuridis Eksistensi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 242/KPTS/M/2020 dalam Pembiayaan Perumahan Bersubsidi", *Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT*, Vol. 15, No. 3, 2025, hlm. 2.

²³ Pasal 1 angka (3) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 35 Tahun 2021 tentang kemudahan dan bantuan Pembiayaan Perumahan Bagi Masyarakat Berpenghasilan rendah.

bertambah. Pada tahun 2020 *backlog* atas kepemilikan rumah mencapai angka 11 juta unit rumah sedangkan untuk *backlog* atas keterhunian rumah mencapai angka 7,6 juta unit rumah. Data ini menunjukkan bahwa 33% *backlog* berasal dari MBR sedangkan 60% nya berasal dari masyarakat miskin yang masuk ke dalam segmen MBR informal.²⁴ Menurut data dari Susenas juga memperlihatkan angka *backlog* perumahan yang tinggi berdasarkan kepemilikan yang menyentuh angka 9,9 juta dan berdasarkan rumah tidak layak huni 26,9 juta rumah tangga.

Pembangunan perumahan yang ditujukan untuk MBR juga terus dipacu di daerah Sumatera Barat, hingga bulan September 2025 tercatat sebanyak 6.577 unit rumah sudah terealisasi.²⁵ Namun demikian angka *backlog* di daerah Sumatera Barat masih memiliki angka yang cukup tinggi, khususnya di daerah kota Padang. Melalui ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah Sumatera Barat dikategorikan sebagai zona 1 untuk zonasi wilayah dan besaran penghasilan orang perseorangan. Sebagai wilayah zona 1, besaran penghasilan per bulan paling banyak untuk tidak kawin sebesar Rp8.500.000, Kawin Rp10.000.000 dan untuk peserta Tapera dengan besaran Rp10.000.000.

Merujuk pada perolehan data yang diperoleh dari Dinas PKP Padang terhitung pada 2024 sebanyak 774 unit rumah subsidi yang terealisasi.

²⁴ Tendi Mahadi, “Kementerian PUPR Siapkan Grand Design Perumahan untuk Segmen MBR Informal”, <https://nasional.kontan.co.id/news/kementerian-pupr-siapkan-grand-design-perumahan-untuk-segmen-mbr-informal>, dikunjungi pada tanggal 16 Juni 2025 Jam 23.00.

²⁵ Posmetro Padang, “6.577 Unit Rumah untuk MBR sudah Dibangun Selama 2025”, <https://posmetropadang.co.id/metro-sumbar/384719/6-577-unit-rumah-untuk-mbr-sudah-dibangun-selama-2025/2/>, dikunjungi pada tanggal 16 Juni 2025 Jam 23.10.

Sedangkan berdasarkan perolehan data dari Badan Pusat Statistik Kota Padang mengenai penduduk miskin yang di definisikan sebagai penduduk yang memiliki rata-rata pengeluaran per kapita per bulan di bawah garis kemiskinan, didapatkan bahwa jumlah penduduk miskin di Provinsi Sumatera Barat pada tahun 2024 mencapai angka 345,73 ribu jiwa dengan penduduk yang dikategorikan miskin terbanyak terdapat di Kota Padang sebanyak 41,40 ribu jiwa.²⁶ Artinya masih terdapat ketimpangan dalam pemenuhan hak tempat tinggal yang layak di Kota Padang yang bersumber dari faktor penyebab kegiatan penyusunan perencanaan penyediaan rumah dan pelaksanaan bantuan perumahan yang masih tumpang tindih.²⁷

Berdasarkan uraian permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pelaksanaan Program Rumah Bersubsidi dalam Rangka Pemenuhan Tempat Tinggal yang Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Padang”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam latar belakang di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini di antaranya:

1. Bagaimana pemenuhan hak atas rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan perspektif hukum positif di Indonesia?
2. Bagaimana pelaksanaan program rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Padang?

²⁶ Badan Pusat Statistik Kota Padang, 2025, *Kota Padang Dalam Angka 2025*, Badan Pusat Statistik Kota Padang, Padang, hlm. 568.

²⁷ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, 2023, *Laporan Kinerja Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sumatera III*, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Pekanbaru, hlm. 75.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang ingin dicapai adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaturan hukum positif di Indonesia mengenai pemenuhan hak atas rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah.
2. Untuk mengetahui dan mengidentifikasi pelaksanaan program rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Padang.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan menjadi acuan bagi seluruh pihak dalam aspek persoalan mengenai pemenuhan kebutuhan rumah bersubsidi bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah khususnya di Kota Padang dengan analisis yang disandarkan pada aturan norma dan hukum positif yang berlaku di Indonesia. Penelitian ini juga memberikan manfaat untuk melihat peran dari instansi pemerintah yang satu dengan yang lainnya dalam hal untuk mewujudkan pemenuhan hak atas rumah tersebut bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

2. Manfaat Praktis

Bagi penulis, penelitian ini menjadi sarana untuk mengembangkan kemampuan analisis kritis terhadap sistem hukum nasional, khususnya mengenai penerapan kebijakan yang diambil oleh pemerintah sebagai bentuk tanggung jawab negara dalam memenuhi hak-hak masyarakatnya, terkhusus dalam hak pemenuhan tempat tinggal yang layak. Hal ini sekaligus menjadi bekal akademik dan profesional dalam memperkuat

kompetensi sebagai calon sarjana hukum yang peka terhadap isu-isu keadilan sosial. Bagi publik, khususnya pembuat kebijakan, masyarakat dan organisasi masyarakat sipil, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi normatif dan praktis guna memperbaiki sistem regulasi dan kebijakan negara dalam memenuhi kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal yang layak terkhusus di Kota Padang.

E. Metode Penelitian

Pada penelitian yang berjudul “Pelaksanaan Program Rumah Bersubsidi dalam Rangka Pemenuhan Tempat Tinggal yang Layak Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah di Kota Padang” guna untuk memperoleh data yang valid dan konkret serta dapat dipertanggungjawabkan, maka penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang peneliti gunakan untuk menemukan jawaban atas rumusan masalah ialah dengan metode yuridis empiris, merupakan jenis penelitian hukum yang kemudian menganalisis penerapan norma hukum positif dalam tataran implementasi melalui data-data lapangan yang diperoleh sebagai bahan utama.²⁸ Penelitian ini difokuskan pada analisis implementasi pemenuhan rumah subsidi bagi MBR di Kota Padang yang berpedoman terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perumahan. Tujuannya adalah untuk mengetahui sejauh mana Pemerintah Kota Padang telah menjalankan kewajibannya dalam penyediaan rumah subsidi untuk MBR di Kota Padang.

²⁸ Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 43.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini ialah bersifat deskriptif, yakni penelitian yang memaparkan dan menguraikan data yang telah diperoleh dari instansi terkait di Kota Padang dalam memperoleh data yang berkaitan dengan pemenuhan rumah bersubsidi bagi MBR guna mendapatkan suatu kejelasan dalam praktik pemenuhan rumah bersubsidi di Kota Padang.²⁹

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis Data

Jenis data yang Peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah:

1) Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari lapangan, baik diperoleh melalui tahapan wawancara ataupun dalam bentuk dokumen yang kemudian diolah oleh penulis guna menjawab rumusan masalah yang dikemukakan dalam penelitian ini.³⁰ Sumber data dalam penelitian ini berasal dari informan yang termasuk ahli sebagai narasumber.³¹ Berdasarkan ruang lingkup permasalahan yang akan diteliti oleh penulis, dalam hal ini penulis memperoleh data dari beberapa Instansi terkait seperti: Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat, Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang, Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan

²⁹ Soerjono Soekonto dan Sri Mamudji, 2015, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 7.

³⁰ Zainuddin Ali, 2009, *Metode penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 47.

³¹ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram Univerity press, Mataram. hlm. 89.

Terpadu Satu Pintu Kota Padang, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Padang.

2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi melalui penelaahan kepustakaan dan berbagi literatur seperti buku, hasil penelitian dan berbagai peraturan perundang-undangan yang memiliki kaitan dengan permasalahan yang penulis kaji dalam penelitian ini.³² Bahan-bahan yang diperlukan untuk mendapatkan data sekunder tersebut terdiri atas:

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer adalah bahan-bahan hukum yang mengikat karena dikeluarkan oleh lembaga negara atau pemerintah dan berbentuk peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah-risalah dalam proses pembuatan peraturan perundang-undangan.³³ Peter Mahmud Marzuki menjelaskan bahwa bahan hukum primer ialah bahan hukum yang memiliki sifat autoritatif yang berarti memiliki suatu otoritas.³⁴ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum primer sebagai berikut:

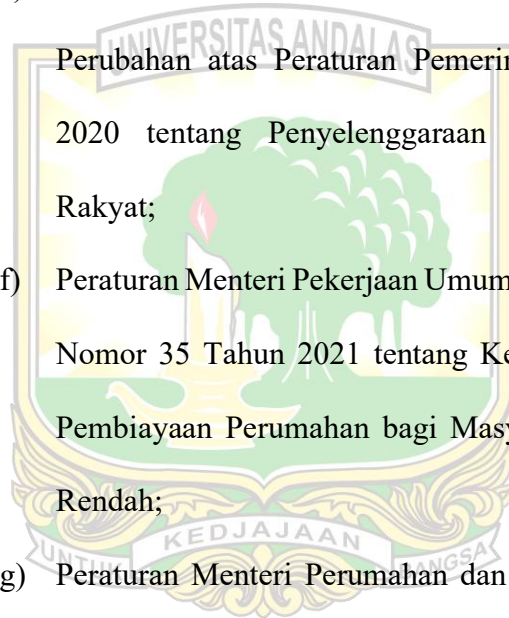
- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

³² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2009, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm. 156.

³³ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Depok, hlm. 54.

³⁴ Bambang Sunggono, 2003, *Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 67.

- b) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah;
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat;
- f) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 35 Tahun 2021 tentang Kemudahan dan Bantuan Pembiayaan Perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- g) Peraturan Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 5 Tahun 2025 tentang Besaran Penghasilan dan Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Serta Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah;
- h) Keputusan Bersama Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman, Menteri Pekerjaan Umum dan Menteri Dalam Negeri Nomor 03.HK/KPTS/Mn/2024, Nomor 3015/KPTS/M/2024, Nomor 600.10-4849 Tahun 2024



tentang Dukungan Percepatan Pelaksanaan Program Pembangunan Tiga Juta Rumah;

- i) Peraturan Wali Kota Padang Nomor 53 Tahun 2022 tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman;
- j) Peraturan Wali Kota Padang Nomor 62 Tahun 2022 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Wali Kota Nomor 25 A Tahun 2016 tentang Pedoman Pelaksanaan Bantuan Perbaikan Rumah Tidak Layak Huni Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;
- k) Peraturan Wali Kota Padang Nomor 29 Tahun 2024 tentang Pembebasan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah;

2) Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer.³⁵ Bahan-bahan ini seperti: karya dari kalangan hukum, teori-teori dan pendapat para ahli, bahan pustaka atau literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, dan sumber dari internet.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk ataupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang digunakan oleh

³⁵ Zainuddin Ali, 2019, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 23.

penulis dalam melakukan penelitian. Bahan hukum ini terdiri atas: Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, *Black's Law Dictionary* yang membantu dalam menerjemahkan istilah-istilah dalam penulisan dan sebagiannya.

b. Sumber Data

Sumber data yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1) Studi Lapangan

Studi lapangan yang dilakukan oleh penulis berbasis dari dokumen data yang didapatkan penulis secara langsung dari instansi terkait yang berkaitan dengan pokok penelitian yang dilakukan oleh penulis, selain itu penulis juga menggunakan metode wawancara melalui pertanyaan terbuka yang dikemukakan kepada narasumber terpercaya dan ahli dalam bidangnya yang memiliki relevansi dengan topik penelitian ini.

2) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yang penulis gunakan ialah penelitian hukum empiris dengan basis dukungan dari penelitian hukum normatif yang berkaitan dengan topik penelitian.

4. Teknik Pengumpulan Data

a. Wawancara

Wawancara yang dilakukan oleh penulis dalam penelitian ini dilakukan melalui mekanisme semi terstruktur dengan mengajukan pertanyaan yang ada dalam daftar pertanyaan kemudian ditambahkan pertanyaan lain yang tidak ada dalam daftar pertanyaan yang bertujuan

untuk menemukan permasalahan secara lebih terbuka di mana narasumber diminta pendapat dan ide-idenya yang pelaksanaannya lebih bebas dibanding wawancara terstruktur.³⁶ Dalam hal ini, wawancara melibatkan dua pihak yang satunya berfungsi sebagai pencari informasi dan pihak lain sebagai pemberi informasi. Wawancara ini dilakukan pada:

- a) Dinas Perumahan Rakyat, Kawasan Pemukiman dan Pertanahan Provinsi Sumatera Barat;
- b) Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kota Padang;
- c) Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Padang;
- d) Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Padang;
- e) Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Padang.

b. Studi Dokumen

Studi dokumen yang digunakan oleh penulis dalam mengumpulkan data dilakukan dengan penelaahan terhadap data-data tertulis dengan mempelajari bahan yang terdapat dalam buku, jurnal dan dokumen-dokumen terkait yang dapat mendukung pembahasan atas permasalahan yang dibahas oleh Peneliti dalam penelitian ini. Peneliti melakukan penelitian dengan teknik studi dokumen yang diperoleh dari:

- a) Perpustakaan Universitas Andalas;

³⁶ Sukardi, 2005, *Metodologi Penelitian Kompetensi dan Praktiknya*, PT Bumi Aksara, Jakarta, hlm. 114.

- b) Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas; dan
- c) Dokumen-dokumen terkait yang diperoleh dari instansi yang berhubungan dengan topik penelitian yang diangkat oleh Peneliti.

5. Metode Pengolahan Data dan Analisis Data

a. Pengolahan Data

Dalam penelitian ini penulis melakukan pengolahan data melalui pengecekan terhadap data-data yang diperoleh yang memiliki relevansi dengan penelitian yang diteliti oleh penulis sehingga memperoleh data yang valid dan mendapatkan kesimpulan akhir yang terstruktur serta dapat dipertanggungjawabkan. Pengolahan data yang dilakukan oleh penulis dilakukan dengan metode merapikan data yang telah dikumpulkan di lapangan dengan analisis yang konkret dan berkaitan dengan topik penelitian baik yang diperoleh melalui dokumen atau hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis.

b. Analisis Data

Dalam penelitian ini, analisis data yang digunakan oleh penulis ialah yuridis-kualitatif melalui data primer dan data sekunder yang telah diperoleh dan selanjutnya akan dilakukan analisis data yang tepat sesuai dengan perolehan data yang didapat. Analisis ini akan digambarkan melalui ungkapan kenyataan yang digambarkan dengan bentuk tabel atau grafik serta penggunaan kalimat yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan, pandangan ahli serta pendapat penulis sendiri.