BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Indonesia menetapkan Pancasila menjadi landasan negaranya. Sebagai jati diri bangsa Indonesia, Pancasila mencerminkan nilai-nilai ketuhanan, kemanusiaan, persatuan, kerakyatan, beserta dengan keadilan yang tercermin dalam sikap mental, perilaku, dan perbuatannya. Mentalitas, perilaku, beserta tindakan bangsa Indonesia memiliki karakter unik yang menjadikannya berbeda dari bangsa lain (Nurwardani, Dkk, 2016).

Penempatan Pancasila sebagai ideologi dan landasan filosofis negara menjadi tiap peraturannya dalam Perundang-undangan harus mencerminkan setiap nilai dari Pancasila. Sebagai landasan utama hukum negara, Pancasila harus menjiwai dan menjadi dasar hukum nasional, mencakup hukum tertulis serta hukum yang tidak tertulis. Secara teoritis, hukum nasional bersumber dari beberapa hal, di antaranya hukum positif atau peraturan perundang-undangan; nilai-nilai adat, agama, dan kebiasaan; yurisprudensi; serta kesepakatan internasional (Nasihudin, Dkk, 2024).

Impelemenetasi keadilan bukan hanya ditujukan untuk hubungan bernegara dan bermasyarakat, namun keadilan pun mengatur bagaimana hubungan kepada lingkungan hidup. Pemenuhan hak atas lingkungan beserta dengan keadilan dalam pengelolaan lingkungan memiliki keterkaitan erat. Korelasi keduanya dapat ditemukan baik dalam aspek konseptual maupun praktis. Ketidakadilan

lingkungan menjadi wujud konkret dari pelanggaran terhadap hak atas lingkungan. Di samping itu, ketidakadilan lingkungan juga berfungsi sebagai hambatan dalam merealisasikan hak atas lingkungan (Afinnas, N D)

Menurut Pasal 28H ayat (1) UUD 1945, setiap warga negara Indonesia berhak atas lingkungan yang bersih dan sehat. Kondisi tersebut menjadi bagian dari hak dasar mereka, dengan bunyi pasal:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Namun apabila kita membandingkan antara isi pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dengan keadaan sesungguhnya di kehidupan nyata sangat bertolak belakang, masih banyak masyarakat yang tidak mendapat hak untuk tinggal di tempat yang layak dan juga lingkungan mereka jauh dari kata baik dan sehat, terutama di daerah perkotaan (Utami, Noviades, & Zulkarnain, 2022).

Hal tersebut sangat disayangkan dikarenakan apabila kita melihat cita-cita negara selain yang diamanatkan di UUD 1945, hal tersebut pun diatur pada aturan yang lebih khusus mengatur mengenai hal tersebut yaitu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimana Undang-Undang tersebut mengharapkan seluruh masyarakat Indonesia bertempat tinggal di kawasan yang layak huni, yang lebih jelas nya diatur pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Pasal 1 ayat (2) yang berbunyi:

“Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni”.

Perumahan merujuk pada sekumpulan rumah yang difungsikan menjadi area hunian, bersamaan dengan kelengkapan infrastruktur beserta fasilitas lingkungannya. Tujuannya adalah menciptakan lingkungan sehat, terjamin keamanannya, harmonis, teraturnya tata kelola, sehingga dapat difungsikan sesuai harapan (Hariyanto, 2020).

Banyak sekali kota di negara-negara berkembang terkhusus Indonesia meluas tanpa dapat dikontrol dan dikendalikan, yang jelas sangat jauh dengan apa yang diharapkan oleh seluruh elemen, hal tersebut diiringi dengan jumlah permukiman kumuh yang terus bertambah, masyarakat yang tinggal di perkotaan banyak yang sama sekali tidak memiliki apapun untuk membangun rumah atau kamar di permukiman yang sehat dan layak huni. Hal tersebut disebabkan oleh penghasilan rendah dan pendidikan rendah yang membuat mereka tidak bisa lepas dari kemiskinan. Dalam pandangan Soemarwoto (2011), ukuran populasi penduduk yang besar adalah faktor krusial dalam persoalan lingkungan. Pesatnya pertumbuhan populasi mendorong peningkatan kebutuhan seperti pangan, bahan bakar, tempat tinggal, dan kebutuhan lainnya.

Penurunan kualitas lingkungan hidup berpotensi mengancam keberlangsungan hidup manusia (Utami, Noviades, dan Zulkarnain, 2022), dikarenakan peranan tanah sebagai tempat tinggal semakin penting karena berkaitan erat dengan keberlangsungan hidup dan aktivitas manusia.

(Aksinudin 2022), terutama untuk dijadikan area permukiman. Keberadaan hak atas tanah sangat vital dalam dinamika kehidupan bermasyarakat, makin majunya masyarakat, berbanding lurus bersama padatnya penduduk, juga menammbah berartinya status hak atas tanah yang ditinggali masyarakat sebagai permukiman. Pengembangan kesehatan lingkungan di area permukiman sangat perlu diperhatikan, langkahnya dimaksudkan guna menciptakan kondisi lingkungan yang memaksimalkan kesehatan, sehingga meningkatkan mutu kehidupan.

Permukiman merujuk pada struktur buatan manusia atau bentukan alami yang memiliki kelengkapan tertentu. Fasilitas ini dimanfaatkan sebagai tempat tinggal oleh individu maupun kelompok, baik sementara maupun untuk menetap. Dalam konteks umum, perumahan dikenal dengan istilah *housing*. Kata tersebut mengacu pada kawasan yang difungsikan sebagai kelompok rumah. Sekumpulan rumah yang difungsikan menjadi tempat tinggal disebut perumahan. Perumahan disertai kelengkapan sarana beserta prasarananya sebagai bagian dari lingkungan tempat tinggal (Sadana, 2014)

Masalah perumahan dan permukiman berkolerasi erat bersamaan dengan proses pembangunannya. Hal tersebutlah yang kerap menjadi cerminan terhadap dampak dari keterlambatan dalam pembangunan berbagai aspek. Munculnya isu-isu disebabkan oleh sejumlah faktor, antara lain (Hariyanto, 2020) :

1. Pengendalian yang lemah dalam pelaksanaan pembangunan perumahan dan permukiman, kemunculan permukiman kumuh pada sejumlah bagian kota, serta menurunnya daya dukung lingkungannya.
2. Terbatasnya kapasitas dan kemampuan dari pemerintah, pihak swasta, dan masyarakat dalam memastikan ketersediaan perumahan dan permukiman yang layak.
3. Optimalisasi dalam pembangunan sumber daya manusia dan kelembagaan masyarakat masih belum tercapai, terutama dalam pemahaman akan urgensi hidup sehat.
4. Kurangnya pemahaman mengenai persyaratan teknis penggunaan lahan yang diperuntukkan bagi permukiman dan perumahan. Terutama yang menitikberatkan pada batas daya dukung lingkungan dan kapasitas ruang.

Permenpupr RI No. 29/PRT/M/2018 mendefinisikan Rumah Layak Huni (RLH) sebagai rumah yang memenuhi kriteria keselamatan bangunan. Persyaratan lainnya meliputi kecukupan luas bangunan dan kesehatan penghuninya. Kriteria dari Rumah Layak Huni mensyaratkan pemenuhan hal-hal berikut, yaitu:

- a. Keselamatan bangunan mencakup elemen-elemen seperti pondasi (struktur bawah), kolom dan balok (struktur tengah), serta bagian atas bangunan
- b. Kesehatan bangunan melibatkan aspek pencahayaan, ventilasi, beserta dengan sanitasi.

- c. Pemenuhan luas minimum yang diperlukan antara 7,2 m² hingga 12 m² per orang

Menurut CSU's Urban Studies Department, wilayah kumuh mempunyai kondisi lingkungan yang tidak layak dan penuh kekotoran. Di sisi lain, kawasannya juga menghadapi kepadatan penduduk tinggi dan minimnya akses terhadap ruang ventilasi, cahaya, udara, sanitasi, serta ruang terbuka. Keadaan ini kerap mengakibatkan dampak berbahaya bagi kehidupan manusia, fenomena seperti kebakaran dan kriminalitas terjadi karena kombinasi dari sejumlah faktor (Hariyanto, 2020). Kota dengan jumlah penduduk paling padat di Jawa Barat adalah Bandung. Berdasarkan data dari Open Data Kota Bandung, Badan Pusat Statistik Kota Bandung mencatat pada 2024 terdapat 2.591.763,0 Jumlah Penduduk dengan Kepadatan Penduduk per km persegi (Km²) sebanyak 15.491.

Selain itu, terdapat 6.551 unit rumah tidak layak huni (RTLH) di Kota Bandung. Dari seluruh kelurahan, Kelurahan Sukahaji di Kecamatan Babakan Ciparay memiliki jumlah RTLH terbanyak, yaitu 323 unit, sementara Kecamatan Babakan Ciparay sendiri mencatat total RTLH sebanyak 455 unit. Hal tersebut jelas memenuhi kriteria Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) seperti apa yang dijelaskan oleh Permenpupr RI No. 29/PRT/M/2018 tentang Standar Pelayanan Minimal (SPM) Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Realita tersebut juga sangat bertentangan dengan apa yang diamanatkan langsung dalam Undang-Undang Dasar 1945, tepatnya pada Pasal 28H ayat (1), serta bertentangan juga dengan apa yang dituliskan di Undang-Undang

Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tepatnya pada Pasal 3 huruf f dan Pasal 56.

Adapun beberapa judul skripsi yang hampir serupa dari beberapa penulis dan asal kampus berbeda yang penulis temukan, diantaranya:

No	Nama Penulis, Asal Kampus, Tahun Penelitian, dan Judul Penelitian	Persamaan	Perbedaan
1.	Imam Chaisar Ramadhan Algamar , Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, 2012, TANGGUNG JAWAB <i>DEVELOPER</i> TEHADAP PEMBELI PERUMAHAN TERKAIT BELUM DIPENUHINYA PERIZINAN DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG No. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN dan UNDANG- UNDANG No. 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN	Keduanya membahas tanggung jawab pihak tertentu terhadap masyarakat dalam penyelenggaraan perumahan, dan memiliki tujuan yang sama, yaitu melindungi dan memenuhi hak atas tempat tinggal yang layak, serta menyoroti akibat hukum jika kewajiban tersebut tidak dipenuhi.	Penelitian pertama fokus pada tanggung jawab hukum <i>developer</i> terhadap konsumen akibat izin yang belum lengkap, berdasarkan UU Perlindungan Konsumen dan UU Perumahan, dengan tujuan menilai kewajiban pengembang dan perlindungan hak pembeli. Sementara itu, penelitian kedua menilai pelaksanaan hak masyarakat atas perumahan layak oleh pemerintah di Babakan

			Ciparay sesuai UU Perumahan, dengan penekanan pada pemenuhan hak sebagai bagian dari upaya peningkatan kesejahteraan masyarakat.
2.	Sendy Hizkia AR, Fakultas Hukum Universitas Padjajaran, 2013, ALIH FUNGSI RUMAH TINGGAL DI KAWASAN PERMUKIMAN MENJADI TEMPAT USAHA DI KOTA BANDUNG DALAM KAITANNYA DENGAN IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN DITINJAU DARI UNDANG - UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN Jo PERATURAN DAERAH KOTA BANDUNG NOMOR 05 TAHUN	Keduanya berfokus dengan perumahan dan kawasan permukiman, terutama dalam konteks pengaturan ruang dan penggunaan kawasan hunian. Keduanya membahas cara penerapan aturan tersebut di tingkat masyarakat serta menganalisis dampaknya terhadap masyarakat atau	Perbedaannya terletak pada fokus dan objek kajian. Penelitian pertama membahas perubahan rumah menjadi tempat usaha serta kepatuhan terhadap izin dan tata ruang. Sementara itu, penelitian kedua menyoroti pemenuhan hak masyarakat atas hunian layak oleh pemerintah di Babakan Ciparay, dengan fokus pada pelaksanaan

	2010 TENTANG BANGUNAN GEDUNG	lingkungan sekitarnya.	kebijakan, bukan perubahan fungsi bangunan
3.	Khoiruddin Tri Ardiansyah, Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2021, PENERAPAN ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PERJANJIAN PEMBORONGAN ANTARA DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN DENGAN CV ALDIMA	Keduanya menyoroti aspek pelaksanaan tanggung jawab di bidang perumahan, meskipun dari sudut pandang yang berbeda—satu dari perspektif kontraktual, dan satu lagi dari perspektif implementasi hak publik.	Penelitian pertama fokus pada perjanjian kerja konstruksi antara pemerintah dan kontraktor, dengan menitikberatkan pada asas proporsionalitas dalam konteks hukum kontrak. Sementara itu, penelitian kedua membahas pelaksanaan hak masyarakat atas perumahan layak, dengan fokus pada evaluasi kebijakan dan tanggung jawab pemerintah dalam konteks hukum administratif.

Namun yang menjadi pembeda antara karya-karya tersebut dibandingkan dengan judul yang penulis ajukan ialah permasalahan dan objek penelitiannya, dalam hal ini penulis mengangkat permasalahan mengenai hak-hak masyarakat terkhusus di Babakan Ciparay Kota Bandung yang tidak terpenuhi yang sebetulnya telah diamanatkan pada pasal 28H UUD 1945 dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.

Didasarkan pada latar belakang tersebut, penulis merasa tertarik melangsungkan penelitian lebih lanjut demi menyusun skripsi yang berjudul: **“IMPLEMENTASI HAK PENYELENGGARAAN PERUMAHAN PERMUKIMAN BAGI MASYARAKAT DI PERMUKIMAN BABAKAN CIPARAY DITINJAU DARI UNDANG UNDANG NOMOR 1 TAHUN 2011 TENTANG PERUMAHAN DAN KAWASAN PERMUKIMAN”**.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka yang terjadi permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana implementasi penyelenggaraan lingkungan hidup yang sehat untuk permukiman menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman?
2. Bagaimana akibat hukum keadaan realita lingkungan hidup pada permukiman untuk masyarakat?
3. Bagaimana upaya pemerintah dan instansi terkait dalam penyelesaian masalah lingkungan hidup sehat bagi masyarakat sesuai dengan Undang-

Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman?

C. Tujuan Penelitian

Maksud dan tujuan dari penelitian ini diantaranya ialah:

1. Untuk mengetahui bagaimana penyelenggaraan lingkungan hidup yang sehat untuk permukiman warga yang sesuai dengan aturan yang berlaku;
2. Untuk mengetahui bagaimana keadaan realita lingkungan hidup permukiman untuk masyarakat;
3. Untuk mengetahui bagaimana upaya dari pemerintah dan instansi terkait guna mewujudkan lingkungan hidup yang sehat agar sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku;

D. Kegunaan Penelitian

Penulisan ini berisi penelitian yang merupakan upaya untuk mengkaji ilmu pengetahuan, dengan harapan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, khususnya dalam bidang hukum perdata. Berikut adalah kegunaan dari penelitian ini :

1. Kegunaan Teoritis

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menambah pemahaman akademisi di bidang ilmu Hukum Perdata khususnya pembahasan mengenai penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Kemudian, penelitian ini dapat dijadikan sebagai acuan guna memperdalam pengetahuan terkait bagaimana penyelenggaraan lingkungan hidup yang sehat dalam

perumahan dan kawasan permukiman yang sesuai dengan aturan yang berlaku.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat menjadi acuan atau rekomendasi bagi instansi terkait seperti, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), dan Kementerian Kesehatan untuk tingkat nasional, lalu Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandung dan Kantor Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung untuk tingkat provinsi dan Kabupaten atau Kota, agar penyelenggaraan lingkungan hidup yang sehat terhadap perumahan dan permukiman sesuai dengan aturan yang berlaku.

E. Kerangka Pemikiran

Dasar negara Indonesia adalah Pancasila, yang merupakan ideologi dan filosofi resmi yang mendasari kehidupan berbangsa dan bernegara. Pancasila terdiri dari lima sila yang masing-masing mencerminkan nilai-nilai penting bagi masyarakat Indonesia, sebagaimana yang tertuang pada Pancasila sila ke-5 yang berbunyi:

“Keadilan Sosial Bagi Seluruh Rakyat Indonesia”.

Apabila kita memaknai bunyi sila ke-5 Pancasila tersebut maka ia memiliki makna seluruh rakyat Indonesia mempunyai hak untuk mendapatkan keadilan setara tanpa melihat pekerjaan, status sosial ataupun latar belakang, yang artinya semua rakyat Indonesia berhak menerima keadilan dan langsung tertuang dalam Pancasila. Keadilan disini mencakup berbagai hal diantaranya ialah keadilan untuk mendapatkan tempat tinggal yang nyaman dan juga sehat,

selain tertuang dalam Pancasila yang merupakan ideologi dan filosofi resmi yang mendasari kehidupan berbangsa dan bernegara.

Pancasila merupakan norma fundamental dan sumber dari segala sumber hukum di Indonesia, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 UU 12/2011 dan Pembukaan UUD 1945. Sebagai dasar negara dan ideologi, seluruh peraturan perundang-undangan harus sejalan dengan nilai-nilai Pancasila. Pancasila juga menjadi sumber hukum materil, tempat diambilnya substansi hukum, sedangkan sumber hukum formil meliputi peraturan perundang-undangan, perjanjian internasional, yurisprudensi, dan kebiasaan.

Selain daripada Pancasila menjadi sumber hukum utama, terkhusus untuk acuan berkehidupan bermasyarakat, pendapat dari beberapa ahli pun dapat menjadi sumber hukum untuk berkehidupan bermasyarakat, salah satu ahli yang mengemukakan fungsi hukum untuk bermasyarakat ialah Lawrence Meir Friedman, Pokok-pokok pemikiran Lawrence Meir Friedman dalam bukunya yang berjudul *The Legal System: A Social Science Perspective* (Sistem Hukum Dalam Perspektif Ilmu Sosial), salah satunya ialah Friedman mendefinisikan hukum sebagai sekumpulan aturan atau norma, baik yang tertulis maupun tidak, yang mengatur tentang kebenaran dan kesalahan, perilaku, kewajiban, tanggung jawab, serta hak-hak individu. Berdasarkan definisi tersebut, Friedman berpendapat bahwa hukum seharusnya dipandang sebagai entitas yang independen, terpisah dari struktur kehidupan sosial. Pandangan ini menunjukkan bahwa struktur dan aturan hukum berada pada ranah teoritis,

sedangkan tindakan atau perilaku manusia berada dalam konteks kehidupan sehari-hari (Lesmana, 2021)

Substansi hukum merupakan hasil dari sistem hukum, yang terdiri dari peraturan dan keputusan yang diterapkan oleh pihak yang berwenang maupun yang diatur. Sementara itu, budaya hukum mencakup nilai-nilai dan sikap yang mempengaruhi penerapan hukum, yang oleh Friedman disebut sebagai kultur hukum. Kultur hukum ini berperan sebagai penghubung antara peraturan hukum dan perilaku hukum masyarakat secara keseluruhan.

Selanjutnya selain Pancasila, hierarki urutan peraturan perundang-undangan di Indonesia yang tertinggi ialah Undang- Undang dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Hak untuk mendapatkan tempat yang nyaman dan juga sehat diamanatkan langsung di Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 28H yang berbunyi:

“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.

Dua hal yang disampaikan diatas yang berasal dari Pancasila, tepatnya sila ke-5 dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 28H sudah dapat menjadi acuan utama bahwa setiap warga negara berhak atas kehidupan yang layak, sehat, dan nyaman. Selain daripada hal tersebut, Indonesia sebagai negara hukum pun memiliki banyak sekali Undang-Undang ataupun peraturan yang setingkat, yang mengatur secara khusus atau spesifik mengenai suatu hal tertentu, seperti yang sudah diketahui bersama mengenai hak rakyat untuk mendapat tempat tinggal atau lingkungan yang sehat, dan

nyaman, Undang-Undang pun mengatur secara jelas mengenai hal tersebut, Undang-Undang yang mengatur mengenai hal tempat permukiman yang nyaman dan sehat terdapat pada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Ditekankan bahwa pemerintah perlu meningkatkan peranannya dalam memfasilitasi penyediaan, kemudahan, dan bantuan perumahan beserta kawasan permukiman bagi masyarakat. Hal berlangsung melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat. Dengan demikian, kawasan ini terjalin membentuk pengintegrasian fungsional yang mencakup tata ruang fisik, ekonomi, serta sosial budaya. Pencapaian tujuan ini dimaksudkan guna memastikan kelestarian lingkungan hidup yang konsisten dengan semangat demokrasi, otonomi daerah, serta keterbukaan dalam tatanan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Adapun pasal yang mengatur secara lebih jelas yaitu pada pasal 3 huruf f dan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Seperti yang dijelaskan dalam aturan seperti pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memang sudah sepatutnya kita sebagai masyarakat memiliki hak untuk tinggal di permukiman yang layak dan juga sehat, terlebih lagi tempat tinggal yaitu dalam hal ini rumah merupakan tempat untuk kita tinggal dauntuk melaksanakan kehidupan sehari-hari. Tempat tinggal atau rumah adalah kebutuhan esensial manusia untuk perlindungan dan kegiatan bersama keluarga. Rumah dengan fungsi lainnya juga akan

membangun karakter keluarga serta yang menyediakan kenyamanan bagi para penghuninya.

RTLH merupakan lawan dari Rumah Layak Huni yang berarti kondisi rumah yang tidak sesuai dengan kriteria kelayakan untuk dihuni. Kondisinya meliputi bangunan dengan konstruksi yang rapuh, luasnya tidak memenuhi standar per individu, serta lingkungan yang tidak sehat atau bahkan membahayakan penghuninya. Kebijakan pembangunan perumahan di Indonesia pada era Orde Baru berhubungan erat dengan strategi pembangunan ekonomi yang berbasis industrialisasi, khususnya pasca Indonesia mencapai swasembada pangan dalam kurun waktu 1980-an. Keberhasilan pembangunan termasuk sektor perumahan, pada masa itu diukur berdasarkan paradigma ekonomi bersamaan dengan kesejahteraan sosial yang menitikberatkan pada pertumbuhannya. Oleh karena itu, pembangunan perumahan dilaksanakan apabila mampu mendorong pertumbuhan ekonomi (Mundok, Rotinsulu, Masloman, 2022)

Dalam menyusun penelitian ini terdapat kerangka teori yang penulis gunakan, diantaranya (Ismail, 2019):

1. Teori Keadilan Pancasila

Pancasila merupakan dasar negara sekaligus ideologi Republik Indonesia yang berperan sebagai pedoman dalam aspek kehidupan sosial hingga budaya. Dalam era modernisasi, pemahaman terhadap nilai-nilai Pancasila menjadi penting. Sebagai filsafat negara, Pancasila tidak hanya menjadi sumber hukum tetapi juga moralitas dalam

penyelenggaraan negara. Sila kedua, "Kemanusiaan yang adil dan beradab," memberikan nilai moral bagi kehidupan kebangsaan.

Nilai-nilai Pancasila bersifat objektif dan subjektif; objektivitasnya didasarkan pada kesesuaian dengan kenyataan yang diterima secara umum, sementara itu subjektif berasal dari pemikiran bangsa Indonesia. Pancasila mencerminkan filsafat hidup yang relevan dengan masyarakat Indonesia, dan nilai-nilainya telah ada sejak zaman dahulu dalam bentuk adat dan budaya. Sila kelima menekankan keadilan sosial, yang menjadi tujuan puncak revolusi bangsa Indonesia, turut tertuang dalam Pembukaan UUD 1945.

Keadilan sosial mengacu pada kepemilikan hak bersamaan dengan kewajiban dari tiap individu dalam mewujudkan keadilan di masyarakat. Aspek pemerataan, kesetaraan, dan kebebasan dengan pendekatan komunal termasuk dalam konsepnya ini. Makna keadilan sosial dalam Pancasila dijiwai oleh sila-sila sebelumnya, menciptakan hubungan yang adil antara individu, masyarakat, bangsa, dan Tuhan.

2. Teori Negara Kesejahteraan

Sebagaimana tercantum dalam Pembukaan UUD 1945, tujuan nasional bangsa Indonesia meliputi melindungi seluruh rakyat dan wilayahnya, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan turut menjaga ketertiban dunia berdasarkan prinsip kemerdekaan, perdamaian abadi, serta keadilan sosial. Para

pendiri negara menegaskan bahwa Indonesia adalah negara demokratis yang berfokus pada kesejahteraan rakyat.

Kesejahteraan sosial diatur dalam Bab XIV UUD 1945, khususnya Pasal 33 tentang sistem perekonomian dan Pasal 34 mengenai kepedulian negara terhadap kelompok lemah. Untuk mencapai kesejahteraan, masyarakat perlu memiliki kesadaran hukum. Namun, kesadaran hukum ini tidak selalu menjamin kepatuhan terhadap aturan yang berlaku.

Kesejahteraan mencakup kondisi baik secara material dan spiritual. Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Tahun 1974, kesejahteraan sosial didefinisikan sebagai tata kehidupan yang memastikan setiap warga mampu memenuhinya kebutuhan fisik hingga spiritualnya sembari tetap menghormati hak asasi manusia. Negara Indonesia bukanlah negara liberal, melainkan negara kesejahteraan yang memprioritaskan kebijakan sosial untuk meningkatkan kesejahteraan warganya melalui perlindungan sosial.

Sebagai negara kesejahteraan, Indonesia bertanggung jawab mengatur dan menyelenggarakan pemenuhan kebutuhan masyarakat sesuai kemampuannya. Dengan sumber daya alam yang melimpah, pemerintah wajib mengelola perundang-undangan untuk kesejahteraan masyarakat. Mewujudkan kesejahteraan adalah agenda utama pemerintah yang harus diterapkan secara merata kepada seluruh lapisan masyarakat.

Kesejahteraan hidup diukur melalui berbagai indikator dan merupakan hak setiap individu. Mewujudkan nilai-nilai kesejahteraan bagi rakyat adalah komitmen yang tidak dapat ditawar lagi. Kebijakan sosial harus memastikan bahwa semua kebutuhan material dan non-material terpenuhi sehingga masyarakat dapat hidup aman dan bahagia.

3. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald, sebagaimana dikutip oleh Satjipto Raharjo, menyatakan bahwa asal mula teori perlindungan hukum ini berakar dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh tokoh-tokoh seperti Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoik). Menurut pandangan aliran hukum alam, hukum berasal dari Tuhan dan bersifat universal serta abadi, di mana hukum dan moral tidak dapat dipisahkan. Para penganut aliran ini beranggapan bahwa hukum dan moral merupakan cerminan serta pedoman yang mengatur kehidupan manusia, baik secara hukum maupun moral.

Fitzgerald juga menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond, yang menyatakan bahwa tujuan hukum adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat. Dalam konteks interaksi kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dicapai dengan membatasi kepentingan lainnya. Kepentingan hukum berfokus pada pengaturan hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi dalam menentukan kepentingan yang perlu diatur dan dilindungi.

Perlindungan hukum harus mempertimbangkan tahapan, di mana perlindungan hukum muncul dari ketentuan dan peraturan yang ditetapkan oleh masyarakat, yang pada dasarnya merupakan kesepakatan untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota masyarakat dan antara individu dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat. (Rahardjo, 2014)

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara penulisan dari tahapan saat melaksanakan penelitian yang lebih spesifik guna mengetahui hal penting yang akan diteliti. Oleh sebab itulah, penulis akan menggunakan beberapa tahapan pada suatu metode penelitian yang akan dilakukan.

Pengimplementasian metode penelitian yang dimanfaatkan oleh penulis antara lain :

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian memakai sifat deskriptif dan analisis, tujuannya memberikan hipotesis guna mengembangkan teori lama dengan teori baru (Soekanto, 2010). Tujuan dari penelitiannya dimaksudkan guna mendeskripsikan, mengkaji, serta dilangsungkannya penganalisisan yang sistematis mengenai kondisi spesifik. Maksud dari penggunaan metode spesifikasi dalam penelitian demi menyajikan gambaran yang akurat, faktual, hingga sistematis dari objek penelitiannya (Soemitro, 1998). Sedangkan menurut Sugiono deskriptif-analitik diartikan dengan teknik merangkum atau mendeskripsikan pokok penelitian dengan data

yang dikumpulkan, tanpa perlu menarik simpulan yang ditujukan pada khalayak umum.

2. Metode Pendekatan

Metode yang diterapkan dalam penelitian ialah pendekatan yuridis normatif. Prosesnya diawali pelaksanaan analisis normatif dari bahan hukum primer, sekunder, maupun dari bahan hukum tersier merujuk pada pendekatan konseptual serta peraturan perundang-undangannya (Muhaimin, 2020). Selain itu tujuan penelitian jenis ini ialah demi dilangsungkannya pengkajian terhadap penerapan asas norma atau hukum positif yang ditetapkan di Indonesia yang fokusnya mengenai pemilihan subjek hukum (Efendi & Johny, 2018).

Pendekatan yuridis normatif dilakukan dengan melangsungkan telaah terhadap norma hukum yang ada di masyarakat serta relevansinya dengan praktik pelaksanaan. Tujuannya yaitu mengkaji aspek-aspek hukum dan menemukan hukum tersebut dalam kenyataannya.

3. Tahap Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan beberapa tahapan untuk pelaksanaan riset, diantaranya yaitu:

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan, menurut Sugiyono, berhubungan dengan analisis teoritis serta referensi lain yang relevan dengan nilai, budaya, dan norma yang ada dalam konteks sosial yang diteliti. Selain itu, studi kepustakaan memiliki peranan yang sangat krusial

dalam proses penelitian, karena setiap penelitian tidak dapat dipisahkan dari literatur ilmiah yang ada (Sugiyono, 2016). Penghimpunan informasi serta data dengan cara yang spesifik dengan menggunakan bermacam buku, literatur, majalah, catatan serta referensi lainnya, dan juga hasil penelitian sebelumnya yang berkaitan, guna memperoleh jawaban dan landasan teori terkait problematika yang hendak diteliti. Perolehan sumber data dari penelitian terbagi menjadi kedua jenis sumbernya, antara lain dari sumber primer beserta dengan sumber sekunder (Yaniawaty, 2020). Penelitian ini pun disebut penelitian kepustakaan dikarenakan fokus utamanya yaitu data-data yang berada di perpustakaan, meliputi buku beserta dokumen resmi pemerintah yang relevan dengan tema yang ditulis oleh penulis (Ishaq, 2017).

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum Primer yaitu aturan tertulis yang ditegakkan oleh negara, semua itu dapat ditemukan dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Undang-undang yang ditetapkan oleh parlemen, dan keputusan agenagen administrasi, Terdiri dari: Norma Dasar Pancasila, Peraturan Dasar, batang tubuh UUD 1945, Tap MPR, Peraturan Perundang-undangan, Bahan-bahan hukum yang tidak dikodifikasikan, Yurisprudensi, Traktat (Diantha, 2016), dengan

sifatnya yang wajib diikuti serta terkait langsung dengan objek penelitian, seperti peraturan perundang-undangan, yaitu:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;
- c. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder mencakup berbagai sumber, antara lain: buku hukum, jurnal hukum yang memuat prinsip-prinsip dasar (asas hukum), pandangan para ahli hukum (doktrin), hasil penelitian hukum, kamus hukum, dan ensiklopedia hukum. Wawancara dengan narasumber yang merupakan ahli hukum dapat dianggap sebagai bahan hukum sekunder, asalkan kapasitas keilmuan mereka diperhatikan dan mereka tidak terlibat langsung dalam peristiwa yang dibahas, sehingga pendapat yang diberikan dapat bersifat objektif (Muhaimin, 2020). Penggunaan bahan hukum pada penelitian yaitu terkait penyelenggaraan perumahan yang nyaman dan sehat.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan Hukum Primer merupakan bahan hukum yang dapat menjelaskan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder, yang berupa kamus, ensiklopedi, leksikon dan lain-lain (Nugroho, Haryani, dan Farkhani, (2020), diantaranya:

- a. Kamus Besar Bahasa Indonesia
- b. Artikel
- c. Kamus Hukum (*Black's Law Dictionary*);
- d. Jurnal-jurnal Hukum

b. Studi Lapangan

Studi lapangan menjadi bagian dari metode penelitian yang dilakukan secara *outdoor* guna melakukan kegiatan observasi untuk mencari kebenaran untuk memperoleh data dengan cara turun ke secara *outdoor* sehingga dapat mengetahui problematika nyata yang terjadi langsung dilapangan dan mendapatkan solusi untuk pemecah masalah. Penulis melangsungkan pengumpulan data langsung di lapangan atau pada institusi terkait yang berhubungan dengan masalah yang dibahas, dengan mengimplementasikan metode wawancara, dokumentasi, hingga metode observasi.

4. Teknik Pengumpulan Data

Berbagai strategi difungsikan penelitian ini guna memvalidasi data bersumber dari publikasi, jurnal, buku, ensiklopedia, karya penelitian, bibliografi, dan peraturan perundang-undangan. Tinjauan literatur, atau

tahap penelitian perpustakaan, merupakan metode pengumpulan data yang didasarkan pada informasi yang telah tercatat.

Penelitian kepustakaan mengumpulkan informasi melalui ketentuan formal, dokumen resmi, dan data terkait dengan judul penulis untuk mendapatkan landasan teori berdasarkan pandangan para ahli (Badriyah, 2016).

a. Studi Kepustakaan

Kajian pustaka, yang juga dikenal sebagai studi pustaka, studi literatur, atau tinjauan pustaka, memiliki berbagai sebutan namun tetap merujuk pada konsep yang sama. Proses ini melibatkan pendalaman, penelaahan, dan identifikasi pengetahuan yang terdapat dalam sumber-sumber literatur, seperti buku referensi dan hasil penelitian lainnya, yang relevan dengan isu yang sedang diteliti. Dasar pemikiran dari studi kepustakaan adalah bahwa setiap penelitian dimulai dari pengetahuan yang telah ada dan kemudian dikembangkan untuk memperoleh informasi yang lebih mutakhir. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kajian pustaka terdiri dari dua elemen utama, yaitu penelusuran terhadap penelitian sebelumnya dan landasan teori (Sari, 2023).

b. Studi Lapangan

Field Research / Action Research / Applied Research Istilah ini digunakan untuk menggambarkan berbagai jenis penelitian. Pertama, istilah ini merujuk pada penelitian yang melibatkan proses

eksperimen dengan memberikan perlakuan tertentu kepada subjek yang diteliti. Kedua, istilah ini menggambarkan penelitian yang berusaha untuk menjelaskan kondisi di lapangan secara langsung. Ketiga, istilah ini merujuk pada penelitian yang bertujuan untuk menawarkan solusi terhadap masalah yang ada dalam kenyataan (Sulistyawati, 2023)

Peneliti memperoleh data lapangan dengan melangsungkan tahapan wawancara kepada Camat Kecamatan Babakan Ciparay dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung. Tujuan mengimplementasikan teknik wawancara yakni mendapatkan data primer.

5. Alat Pengumpulan Data

a. Data Keperpustakaan

Data kepustakaan dikumpulkan dengan cara mengambil materi hukumnya dari berbagai buku, artikel, dokumen penelitian, KBBi dan regulasi yang berhubungan dengan pembahasan yaitu terkait spionase bisnis. Selain itu untuk memperoleh data kepustakaan dapat dilakukan melalui alat atau media elektronik seperti laptop atau smartphone.

b. Data Lapangan

Peneliti memerlukan perangkat seperti laptop, smartphone, kamera, recorder, alat tulis, dan lembar pertanyaan yang difungsikan guna pengumpulan data lapangannya.

6. Analisis Data

Analisis sebagai teknik yang terorganisir yang bertujuan untuk menguraikan gejala tertentu. Teknik analisis dan pemecah masalah memiliki keterkaitan, seperti apa yang disebutkan dalam definisi tersebut (Akadmik & Pasundan, 2020). Tahap penganalisaan data atau gejala dalam objek riset melibatkan serangkaian prosedur dekomposisi secara konsisten dan sistematis. Penganalisaan data merupakan bagian dari teknik memecahkan masalah. Teknik penganalisaan data mengimplementasikan metode yuridis kualitatif yakni penjabaran suatu gejala berdasarkan hasil studi kepustakaan atau teori untuk mendapatkan kesimpulan ilmiah yang bisa membantu menangani persoalan serupa yang terjadi di lingkungan masyarakat. Metode penganalisaan jenis ini tidak melibatkan persamaan statistik ataupun rumus tertentu.

7. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berdasarkan pengumpulan datanya:

a. Perpustakaan

1. Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan yang beralamat di Jalan Lengkong Dalam Nomor 17, Kota Bandung.
2. Dinas Arsip dan Perpustakaan (Disarpus) Kota Bandung yang beralamat di Jalan Seram Nomor 2, Kelurahan Citarum,

Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

b. Lapangan

1. Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung yang berlokasi pada Jalan Caringin Nomor 103, Kelurahan Babakan Ciparay, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan kode pos 40223.
2. Kantor Kecamatan Babakan Ciparay berlokasi di Jalan Babakan Ciparay No. 212, Babakan Ciparay, Kecamatan Babakan Ciparay, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat dengan kode pos 40223.