

# **Pemenuhan Hak atas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Layak dan Penerapannya Menurut Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya di Indonesia**

**Nia Kurniati<sup>6</sup>**

## **Abstrak**

Setiap manusia memiliki hak untuk hidup sejahtera yang melekat pada diri mereka sejak lahir. Salah satunya adalah hak untuk bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau. Tanggung jawab negara dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman merupakan amanat Pembukaan UUD 1945 dan Pasal 28 H ayat 1 UUD 1945 yang menyebutkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Pemenuhan kewajiban oleh negara untuk menyelenggarakan pembangunan perumahan dan permukiman bagi rakyatnya adalah untuk memenuhi hak-hak sipil dan politik (sipol), dan hak-hak ekonomi, sosial, dan budaya (ekosob) warga negara. Pemenuhan atas tempat tinggal yang layak merupakan kewajiban pemerintah sesuai dengan ketentuan dalam *The International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* yang diratifikasi melalui UU No. 11 tahun 2005. Pada kenyataannya, belum semua masyarakat dapat menikmati perumahan yang layak. Hal itu disebabkan oleh perbedaan pertumbuhan dan perkembangan daerah dan perhatian pemerintah yang kecil terhadap masyarakat berpenghasilan rendah. Solusi dari permasalahan itu dapat dilakukan salah satunya dengan menyinkronkan UUD 1945, UU No. 1 Tahun 2011, dan UU No. 5 Tahun 2005 sebagai petunjuk dalam mengembangkan dan menyediakan rumah-rumah untuk masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah melalui kepemilikan "Rumah Swadaya", "Rumah Umum", "Rumah Khusus", "Rumah Negara", dan "Rumah Komersial" yang memiliki fungsi yang berbeda-beda. Apapun mekanisme yang dilakukan, terdapat perpanjangan perlindungan hukum bagi masyarakat terkait penyediaan rumah yang layak. Negara harus segera memberikan perlindungan hukum serta jaminan untuk masyarakat yang tidak memiliki rumah dengan melakukan perjanjian maupun diskusi dengan kelompok-kelompok masyarakat terkait.

**Kata Kunci:** hak atas perumahan, pemukiman yang layak, perumahan masyarakat berpenghasilan rendah, rumah susun, tanggung jawab negara.

## ***The Fulfilment of the Right of the Adequate Housing in Indonesia within the Framework of the Implementation of the International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights***

## **Abstract**

*Every person has the right to prosperous life which has been inherited since they were born. One of the implementation of this right is to live in a decent and affordable house. The*

---

<sup>6</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran, Jalan Dipati Ukur 35 Bandung, nia\_widiawan@yahoo.com, S.H., M.H., Dr. (Universitas Padjadjaran).

*responsibility of the State in providing decent and affordable house for their citizens is mandated by the Preamble and Article 28H paragraph (1) of the 1945 Constitution of Republic Indonesia, which stipulates that every person shall have the right to live in physical and spiritual prosperity, to have a home and to enjoy a good and healthy environment, and shall have the right to obtain medical care. The fulfillment of such obligation by the government in providing decent and affordable housing for its citizens in order to meet their civil and political, economic, social, and cultural rights based on the International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights ratified by Law Act No. 11 Year 2005. In reality, however, not all of the citizens of Indonesia have enjoyed their rights to live in a decent house. This is due to different regional growth and development as well as the lack of attention by the government on citizens who have low-income. One of the solution for this legal problem is to synchronize the legal rules regulated under the 1945 Constitution, Act No.1 Year 2011 regarding Housing and Shelter, and Act No.11 Year 2005 regarding The Ratification of The International Covenant of Economic, Social and Cultural Rights as guidance in developing and providing decent housings for citizens, especially low-income citizens (MBR), through the ownership of "Rumah Swadaya," "Rumah Umum," "Rumah Khusus," "Rumah Negara," and "Rumah Komersil," each having different functions. Any mechanism is used, there shall be an extent of legal protection for the citizen's rights with regards to the provision of decent houses. The State must immediately provide legal protection and assurance for citizens who have no access to decent and affordable houses by making an arrangement or discussion with the stakeholders and the relevant groups of the community.*

**Keywords:** rights to housing, affordable housing, low price housing, low cost apartment, state responsibility.

## A. Pendahuluan

Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia. Pemenuhan terhadap hak-hak dasar tersebut memiliki peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya untuk membangun manusia Indonesia yang seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif. Pemenuhan kebutuhan dasar manusia menjadi tanggung jawab negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat dapat bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia.<sup>1</sup> Tanggung jawab negara dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman tersebut tidak lain merupakan amanat Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

---

<sup>1</sup> Konsiderans UU No.1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.