



PUTUSAN

Nomor 12/PUU-X/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH KONSTITUSI REPUBLIK INDONESIA

[1.1] Yang mengadili perkara konstitusi pada tingkat pertama dan terakhir, menjatuhkan putusan dalam perkara permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang diajukan oleh:

- [1.2]
- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| 1. Nama | : Adittyah Rahman GS |
| Tempat/tanggal lahir | : Tasikmalaya, 14 November 1987 |
| Pekerjaan | : Karyawan |
| Warga negara | : Indonesia |
| 2. Nama | : Jefri Rusadi |
| Tempat/tanggal lahir | : Kabupaten Boyolali, 14 Januari 1990 |
| Pekerjaan | : Karyawan |
| Warga negara | : Indonesia |
| 3. Nama | : Erlan Basuki |
| Tempat/tanggal lahir | : Kebumen, 17 Juli 1989 |
| Pekerjaan | : Karyawan |
| Warga negara | : Indonesia |

Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/MK/Kuasa.IPL/LIT/I/2012, Nomor 06/MK/Kuasa.IPL/LIT/I/2012, dan Nomor 07/MK/Kuasa.IPL/LIT/I/2012, yang masing-masing bertanggal 10 Januari 2012, memberi kuasa kepada M. Maulana Bungaran, S.H., Alex Candra, S.H., dan Ir. Nuziwar, S.H, para advokat dan penasihat hukum dari Kantor Hukum Indonesia Property Law yang beralamat di Jalan Raya Lenteng Agung Nomor 22, Jakarta Selatan, serta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 06/MK/Kuasa.IPL/LIT/IV/2012, bertanggal 10 April 2012, memberi kuasa kepada August Hamonangan Pasaribu, SH., dan Prio Handoko, SH., para Advokat dan

Penasehat Hukum dari Kantor Hukum Indonesia Property Law yang beralamat di Jalan Raya Lenteng Agung Nomor 22, Jakarta Selatan, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa;

Selanjutnya disebut ----- **para Pemohon;**

- [1.3] Membaca permohonan para Pemohon;
 Mendengar keterangan para Pemohon;
 Mendengar dan membaca keterangan tertulis Pemerintah;
 Mendengar dan membaca keterangan tertulis Dewan Perwakilan Rakyat;
 Mendengar dan membaca keterangan tertulis Ahli para Pemohon serta Saksi dan Ahli Pemerintah;
 Memeriksa bukti-bukti para Pemohon dan Pemerintah;
 Membaca kesimpulan tertulis Pemerintah;

2. DUDUK PERKARA

[2.1] Menimbang bahwa para Pemohon telah mengajukan permohonan bertanggal 17 Januari 2012 yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Kepaniteraan Mahkamah) pada tanggal 17 Januari 2012 berdasarkan Akta Penerimaan Berkas Permohonan Nomor 35/PAN.MK/2012 dan telah dicatat dalam Buku Registrasi Perkara Konstitusi dengan Nomor 12/PUU-X/2012 pada tanggal 1 Februari 2012, yang telah diperbaiki dan diterima di Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 21 Februari 2012, menguraikan hal-hal sebagai berikut:

I. Kewenangan Mahkamah Konstitusi

1. Bahwa, Pasal 24 ayat (2) UUD 1945 menyatakan, "*Kekuasaan kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi*". Kemudian Pasal 24C ayat (1) menyatakan, "*Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap*

Undang-Undang Dasar, memutus sengketa kewenangan lembaga negara yang kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang Dasar, memutus pembubaran partai politik, dan memutus perselisihan tentang hasil pemilihan umum". Yang berkaitan dengan permohonan ini dipertegas Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi yang berbunyi:

"Mahkamah Konstitusi berwenang mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk: butir (a). menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Bahwa ketentuan Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, menyatakan, *"Dalam hal suatu Undang-Undang diduga bertentangan dengan UUD 1945, pengujiannya dilakukan oleh Mahkamah Konstitusi"*;
3. Bahwa, objek permohonan hak uji ini adalah Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dinyatakan bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
4. Bahwa oleh karena itu Mahkamah Konstitusi berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus permohonan ini.

II. Kedudukan Hukum Dan Kepentingan Konstitusional Para Pemohon

5. Bahwa Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi mengatakan bahwa Pemohon dalam pengujian Undang-Undang adalah "Pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yaitu:
 - a. perorangan warga negara Indonesia;
 - b. pesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang;
 - c. badan hukum publik atau privat; atau
 - d. lembaga negara.

6. Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang *a quo*, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan "hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945";
7. Bahwa Mahkamah Konstitusi sebagaimana tertuang dalam Putusan Nomor 006/PUU-III/2005 *juncto* Putusan Nomor 11/PUU-V/2007 dan putusan-putusan selanjutnya telah memberikan pengertian dan batasan kumulatif tentang apa yang dimaksud dengan "kerugian konstitusional" dengan berlakunya suatu norma Undang-Undang, yaitu:
 - a. adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
 - b. bahwa hak konstitusional tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh suatu Undang-Undang yang diuji;
 - c. kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual, atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
 - d. adanya hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji; dan
 - e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
8. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka terdapat dua syarat yang harus dipenuhi untuk dapat bertindak sebagai pihak dalam mengajukan permohonan pengujian Undang-Undang, yakni pertama, mereka yang memiliki kualifikasi sebagai Pemohon atau *legal standing* dalam perkara pengujian Undang-Undang. Kedua, adanya kerugian hak konstitusional Pemohon oleh berlakunya suatu Undang-Undang;
9. Bahwa para Pemohon adalah warga negara Indonesia yang berhak untuk memiliki rumah atau tempat tinggal tanpa dibatasi aturan minimal luas rumah atau tempat tinggal tersebut;
10. Bahwa para Pemohon adalah pekerja yang memiliki penghasilan berkisar kurang dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah);
11. Bahwa Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dinyatakan bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebabkan para Pemohon tidak

dapat memiliki rumah karena tidak mampu membeli rumah baik secara tunai maupun mencicil;

12. Bahwa dengan diberlakukannya Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, maka para Pemohon memiliki kerugian dilanggarnya hak konstitusi para Pemohon untuk dapat bertempat tinggal, memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama untuk memiliki rumah dan memiliki hak milik pribadi berupa rumah;
13. Bahwa oleh karena itu para Pemohon adalah pihak yang memiliki kepentingan hukum dan kepentingan konstitusional untuk mengajukan permohonan ini.

III. Pokok Perkara Dalam Permohonan

1. Bahwa Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman berbunyi, "*Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.*"
2. Bahwa Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 berbunyi, "*Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*".
3. Bahwa pengertian frasa "setiap orang" dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 diartikan sebagai semua orang yang terikat dengan UUD 1945 sebagai konstitusi yaitu seluruh warga negara Indonesia tanpa terkecuali si kaya, si miskin, si pengusaha, si buruh, si penganggur dan lain lain.
4. Bahwa pengertian kata "berhak" dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 adalah memiliki hak.
5. Bahwa dikarenakan hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28H ayat (1) diatur dalam UUD 1945, maka hak tersebut merupakan hak konstitusional sebagaimana dimaksud penjelasan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi.
6. Bahwa Pasal 28H ayat (1) dikelompokkan dalam BAB X A UUD 1945 yang mengatur tentang Hak Asasi Manusia, dengan demikian jelaslah bahwa hak yang diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 tersebut juga merupakan hak asasi manusia sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia yang berbunyi, "*Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan*

manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia."

7. Pencantuman HAM dalam perubahan UUD 1945 dari Pasal 28A sampai dengan Pasal 28J UUD 1945, tidak lepas dari situasi serta tuntutan perubahan yang terjadi pada masa akhir pemerintahan orde baru, yaitu tuntutan untuk mewujudkan kehidupan demokrasi, penegakkan supremasi hukum, pembatasan kekuasaan negara serta jaminan dan penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia sebagai antitesa dari berbagai kebijakan pemerintahan orde baru yang mengabaikan aspek-aspek tersebut.
8. Termasuk juga perlindungan hak konstitusional para Pemohon yang diatur dalam perubahan UUD 1945 yaitu 28H ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945, yang berbunyi:

Ayat (2) *"Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan".*

Ayat (4) *"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun".*
9. Bahwa sebagai warga negara, para Pemohon berhak untuk mendapat kesempatan dan manfaat yang sama dengan warga negara Indonesia lainnya yang mampu untuk memiliki hak pribadi berupa rumah untuk tinggal.
10. Bahwa materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman adalah merupakan pengaturan lebih lanjut mengenai ketentuan UUD 1945, khususnya Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4).
11. Bahwa konsiderans dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut:

Menimbang: a. bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah

satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif;

- b. bahwa negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia;
- c. bahwa pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang fisik.

12. Bahwa dasar hukum dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman adalah sebagai berikut:

Mengingat: Pasal 20, Pasal 21, Pasal 28C ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 33 ayat (3), serta Pasal 34 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UUD 1945.

13. Bahwa berdasarkan konsiderans dan dasar hukum dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, menjadi jelas dan tidak dapat diartikan lain yaitu hak konstitusi dari warga negara (*in casu* para Pemohon) adalah hak untuk dapat memiliki rumah sebagaimana Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) UUD 1945.

14. Hasil amandemen UUD 1945 memberikan suatu titik terang bahwa Indonesia semakin memperhatikan dan menjunjung nilai-nilai Hak Asasi Manusia (HAM) yang selama ini kurang memperoleh perhatian dari pemerintah. Amandemen kedua bahkan telah menelurkan satu Bab khusus mengenai Hak Asasi Manusia yaitu pada Bab XA. Apabila kita telah menggunakan perbandingan konstitusi dengan negara-negara lain, hal ini merupakan prestasi tersendiri bagi perjuangan HAM di Indonesia, sebab tidak banyak negara di dunia yang memasukan bagian khusus dan tersendiri mengenai HAM dalam konstitusinya.

15. Rujukan yang melatar belakangi perumusan Bab XA (Hak Asasi Manusia) UUD 1945 adalah Ketetapan MPR Nomor XVII/MPR/1998. Hal ini dikemukakan oleh Lukman Hakim Saefuddin dan Patrialis Akbar, mantan anggota Panitia Ad Hoc I Badan Pekerja MPR (PAH I BP MPR) yang bertugas menyiapkan rancangan perubahan UUD 1945, pada persidangan resmi di Mahkamah Konstitusi, bertanggal 23 Mei 2007. Ketetapan MPR tersebut kemudian melahirkan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
16. Hak atas perumahan yaitu hak seseorang untuk mendapatkan rumah/tempat tinggal dan hidup di suatu tempat dengan aman, damai dan bermartabat hak atas perumahan merupakan hak yang utama dalam pemenuhan hak ekonomi, sosial dan budaya. Hal tersebut dikarenakan didalam hak atas perumahan tersebut juga menyangkut hak-hak lainnya, seperti hak untuk hidup, hak untuk hidup tentram, aman, damai, bahagia dan sejahtera, hak atas lingkungan hidup yang baik, hak atas identitas yang berkaitan dengan hak atas pelayanan kesehatan dan juga hak atas jaminan sosial serta hak-hak lainnya. Jika hak atas perumahan dilanggar, maka ada banyak hak lain juga yang terancam dilanggar.
17. Hak atas perumahan merupakan tanggung jawab negara untuk pemenuhannya, negara berkewajiban untuk menghormati (*to respect*), memenuhi (*to fulfil*) dan melindungi (*to protect*). Tanggung jawab tersebut tegas diatur dalam Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) UUD 1945, Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang HAM, dan Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Ratifikasi Kovenan Internasional Hak-Hak Ekonomi Sosial dan Budaya.
18. Bahwa diperkirakan ada sekitar 8 juta rumah tangga di Indonesia yang belum menempati rumah layak huni yang sebagian besar adalah kelompok Masyarakat Berpenghasilan Rendah (vide Majalah "Inforum" Edisi 3 Tahun 2010, Kementerian Perumahan Rakyat, hal. 12-13). Dalam pandangan ahli manajemen Rhenal Kasali, pengamat ekonomi Universitas Indonesia, kebijakan pembangunan perumahan tidak *pro poor* karena kebijakan pembangunan perumahan diarahkan bukan untuk kaum miskin (Kompas, "Kelas menengah belum menjadi strategi", 23 Desember 2011, hal.17).

Adanya penambahan dan bahkan eskalasi tingkat *backlog* pembangunan perumahan rakyat tersebut (tahun 2009 sebanyak 7,4 juta unit rumah bandingkan dengan tahun 2010 diperkirakan mencapai 8,4 juta unit rumah).

Jika dibandingkan dengan tahun 2002 yang menargetkan 130.000 unit rumah hanya tercapai realisasinya 39,979 unit rumah. Sedangkan tahun 2003, hingga bulan September 2003 saja baru mencapai realisasi 59.275 untuk rumah dari target rencana 90.000 unit rumah (vide harian Kompas, 13 Februari 2004), maka dengan fakta *backlog* di atas dapat dikemukakan bahwa target pencapaian pembangunan rumah senantiasa tidak tercapai (*backlog*) dari tahun ke tahun bahkan dalam jumlah yang signifikan 40% sampai dengan 50%.

Dapat diperkirakan, apabila sebelum adanya Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, yakni pada periode tidak adanya persyaratan minimal luas lantai unit rumah minimal 36 meter persegi, sudah menimbulkan tingkat *backlog* yang tinggi maka apabila dipersyaratkan sesuai Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, sudah pasti dapat diperkirakan tingkat *backlog* yang semakin tinggi lagi. Sehingga pemenuhan hak atas perumahan terhalang yang diakibatkan sebagai kausalitas adanya norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Norma ini adalah bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945.

19. Bahwa pengaturan bahwa hak untuk mendapatkan tempat tinggal juga secara jelas diatur dalam Pasal 25 Deklarasi Universal Hak Azasi Manusia 10 Desember 1948 yang berbunyi:

"Setiap orang berhak atas taraf hidup yang menjamin kesehatan dan kesejahteraan untuk dirinya dan keluarganya, termasuk pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatannya serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda, mencapai usia lanjut atau mengalami kekurangan mata pencarian yang lain karena keadaan yang berada di luar kekuasaannya."

20. Bahwa dengan demikian jelaslah bahwa hak untuk mendapatkan tempat tinggal sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945 merupakan hak konstitusional yang sekaligus merupakan hak azasi manusia.

21. Bahwa hak azasi manusia sebagai hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan bukan merupakan hak yang timbul dari adanya hubungan tertentu, fungsi tertentu atau kewajiban tertentu.
22. Hak umum dimiliki manusia bukan karena hubungan atau fungsi tertentu, melainkan semata-mata karena ia manusia. Hak ini dimiliki oleh semua manusia tanpa kecuali. Di dalam negara kita Indonesia ini disebut dengan "Hak Asasi Manusia". Hak khusus timbul dalam suatu relasi khusus antara beberapa manusia atau karena fungsi khusus yang dimiliki orang satu terhadap orang lain. Contoh: jika kita meminjam Rp. 10.000 dari orang lain dengan janji akan saya akan kembalikan dalam dua hari, maka orang lain mendapat hak yang dimiliki orang lain.
23. Hak asasi manusia adalah sebagai hak yang melekat pada martabat manusia sebagai makhluk ciptaan Tuhan, dan hak tersebut dibawa manusia sejak lahir ke muka bumi sehingga hak tersebut bersifat fitri (kodrati).
24. Jika dibandingkan dengan implementasi hak-hak sipil dan politik, maka implementasi hak-hak sosial dan ekonomi jauh lebih sulit. Aspek inilah yang banyak terabaikan di Indonesia baik diakibatkan karena masalah kemampuan ekonomi negara maupun karena kesadaran warga negara atas haknya yang dijamin konstitusi.

Berbeda dengan hak-hak sipil dan politik yang dengan mudah bisa dilihat dan dirasakan adanya pelanggaran hak itu melalui legislasi yaitu adanya pembatasan dan pelarangan atas pelaksanaan hak, yang dapat segera direhabilitasi dengan mengajukan pengujian terhadap Undang-Undang tersebut kepada Mahkamah Konstitusi atau peradilan lainnya. Sedangkan untuk penggarahan terhadap hak-hak sosial ekonomi melalui legislasi lebih sulit terdeteksi adanya pembatasan-pembatasan yang secara tegas dilakukan yang melanggar hak-hak sosial ekonomi.

Hak-hak sosial ekonomi lebih banyak meminta perhatian dan tanggung jawab negara terutama pemerintah untuk implementasinya. Misalnya hak memperoleh pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, hak membentuk keluarga, hak kelangsungan hidup, tumbuh dan berkembang, hak hidup sejahtera lahir dan bathin, bertempat tinggal dan

mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, adalah hak-hak yang implementasinya meminta perhatian dan tanggung jawab pemerintah.

Disinilah peranan masyarakat sipil dan sosialisasi pemahaman dan kesadaran atas hak-hak tersebut menjadi sangat penting. Pendidikan dan edukasi terhadap hak-hak sosial dan ekonomi tidak mungkin diharapkan dari pemerintah, karena pemerintah selalu mencari alasan untuk menghindari tanggungjawab karena kompleksitas masalah yang dihadapi.

Fakta-fakta Mengenai Para Pemohon dan Kondisi Rakyat Indonesia

25. Bahwa para Pemohon adalah pekerja yang memiliki penghasilan dibawah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah).
26. Bahwa dengan kondisi perekonomian Indonesia saat ini, penghasilan para Pemohon hanya cukup untuk biaya hidup sehari-hari.
27. Bahwa harga rumah saat ini dengan luas bangunan 36m² dapat diasumsikan seharga paling murah Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah).
28. Bahwa dengan kondisi demikian, tidaklah mungkin para Pemohon dapat membeli atau membangun rumah sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
29. Bahwa sebagaimana data terakhir dari Badan Pusat Statistik, jumlah rakyat miskin di Indonesia adalah berjumlah 30,02 juta orang.
30. Bahwa dengan jumlah rakyat miskin mencapai 30,02 juta orang, maka dapat dipastikan rakyat Indonesia yang miskin tidak dapat memenuhi hak atas perumahan, belum termasuk kelas menengah rakyat Indonesia yang berpenghasilan pas-pasan.
31. Dengan demikian jelaslah dapat disimpulkan bahwa Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dinyatakan bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) UUD 1945.

IV. Alat-Alat Bukti Yang Diajukan Oleh Para Pemohon

Bahwa dalam permohonan *judicial review a quo*, para Pemohon mengajukan alat-alat bukti, antara lain: (i) bukti tertulis, (ii) keterangan saksi, ahli serta para Pemohon yang akan hadir dalam persidangan. Oleh karena itu alat-alat bukti yang

diajukan oleh para Pemohon telah sesuai dengan Pasal 36 *juncto* Pasal 42 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003.

V. Permohonan

Berdasarkan seluruh uraian di atas, para Pemohon meminta kepada Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk memeriksa dan memutus permohonan pengujian Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dengan amar putusan permohonan pengujian Undang-Undang *a quo* sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh permohonan pengujian Undang-Undang yang diajukan oleh para Pemohon;
2. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman dinyatakan bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
3. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
4. Memerintahkan amar putusan Majelis Hakim dari Mahkamah Konstitusi untuk dimuat dalam Berita Negara dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak putusan dibacakan.

Atau apabila Majelis Hakim Konstitusi mempunyai pendapat lain atas perkara *a quo* mohon agar diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

[2.2] Menimbang bahwa untuk membuktikan dalilnya, para Pemohon mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-8, sebagai berikut:

1. Bukti P-1 : Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Adittyta Rahman GS;
2. Bukti P-2 : Fotokopi Kartu Tanda Pednduduk (KTP) atas nama Jefri Rusadi;
3. Bukti P-3 : Fotokopi Kartu Tanda Pednduduk (KTP) atas nama Erlan Basuki;

4. Bukti P-4 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
5. Bukti P-5 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia;
6. Bukti P-6 : Fotokopi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
7. Bukti P-7 : Fotokopi Profil Kemiskinan Indonesia Maret 2011;
8. Bukti P-8 : Fotokopi Daftar harga rumah.

Selain itu para Pemohon mengajukan 1 (satu) orang ahli yang didengar keterangannya di depan persidangan pada tanggal 17 April 2012 yang pada pokoknya merangkan sebagai berikut:

H.R. Abdussalam:

I. Permasalahan

Uji materiil (*judicial review*) Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan luas lantai rumah tinggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi. Bertentangan dengan UUD 1945, Pasal 28 ayat (1), "*Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*". Ayat (2), "*Setiap orang berhak mendapatkan kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan*". Ayat (4), "*Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun*".

II. Data Kepustakaan

1. Dalam penjelasan konsideran Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyebutkan antara lain: tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif, sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus

kehidupan manusia. Negara bertanggungjawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan.

2. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak-Hak Asasi Manusia, Pasal 40, "*Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak*".
3. *General Comment United Nation* Nomor 4 mengenai *Rights to adequate housing* tentang *Covenant International* tentang hak-hak ekonomi, sosial dan budaya, 13 Desember 1991, menyatakan: Rumah yang layak adalah adanya kelayakan atas luas ruangan, keamanan, pencahayaan, penerapan, ventilasi, infrastruktur dan kelayakan jarak antara rumah dengan tempat bekerja serta semua fasilitas dasar dapat dipenuhi dengan biaya yang terjangkau.
4. Pasal 11 angka 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant Economic, Social And Cultural Rights*: Hak setiap orang atas standar hidup yang memadai termasuk pangan, sandang dan perumahan dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus dan menekankan negara pihak, akan mengambil langkah-langkah yang memadai untuk menjamin perwujudan hak ini.
5. *Deklarasi Rio de Janeiro*, Agenda 21 dan habitat II *United Nations Centre for Human Settlements*, menyebutkan bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau.
6. *Universal Declaration of Human Rights*, Pasal 25 ayat (1): "*Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah yang berada diluar kekuasaan*".

7. Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi: Pemohon dalam pengujian Undang-Undang adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang, yaitu: a. Perorangan warga negara Indonesia, b. Persatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan yang diatur oleh Undang-Undang, c. Badan hukum publik atau privat, atau d. Lembaga Negara. Dengan penjelasan, yang dimaksud dengan hak konstitusional adalah hak-hak yang diatur dalam UUD 1945.
8. Putusan Nomor 006/PUU-III/2005 *juncto* Putusan Nomor 11/PUU-V/2007 dan putusan-putusan selanjutnya, yang dimaksud dengan kerugian konstitusional dengan berlakunya suatu norma Undang-Undang, yaitu:
 - a. Adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar 1945.
 - b. Bahwa hak konstitusional tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh suatu Undang-Undang yang diuji.
 - c. Kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalarannya yang wajar dapat dipastikan akan terjadi.
 - d. Adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji.
 - e. Adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.
9. Majalah Forum, Edisi 3 Tahun 2010, halaman 12-13, antara lain menyebutkan: diperkirakan ada sekitar 8 juta rumah tangga di Indonesia yang belum menempati rumah layak huni (masih banyak menempati rumah dibawah kolong jembatan jalan tol).
10. Kompas, 23 Desember 2011, halaman 17, antara lain menyebutkan bahwa kebijakan pembangunan perumahan tidak pro masyarakat miskin (*pro poor*), karena kebijakan pembangunan perumahan bukan untuk kaum miskin.
11. Dalam Buku berjudul: "Korupsi dan Teroris", 2006, halaman 69, antara lain menyebutkan bahwa Pemerintah dalam menetapkan kebijakan publik tidak mengutamakan kepentingan masyarakat kecil (yang tidak memiliki kekayaan, tidak memiliki otoritas dan lemah dalam perlindungan hukum). Sedangkan

DPR tidak serius dalam mengontrol kebijakan Pemerintah untuk mengutamakan kepentingan masyarakat. Karena DPR dan Pemerintah telah bersatu untuk lebih mengutamakan kepentingannya dari kepentingan masyarakat. Dengan tidak dapat mengembalikan hak sipil, hak politik, hak ekonomi, hak sosial dan hak budaya kepada masyarakat lebih baik. Bahkan pengangguran, PHK, masyarakat miskin/tidak mampu semakin meningkat.

12. Dalam Buku berjudul: "Politik Hukum", 2011, halaman 253, antara lain menyebutkan: Hasil penelitian penulis dari Badan Statistik (BPS) bahwa setiap tahun masyarakat miskin menurun, Pemerintah mengklaim angka kemiskinan terus turun menjadi 32,02 juta pada tahun 2010, tetapi jumlah penerima beras rakyat miskin ternyata masih 60 juta orang atau sekitar 25% jumlah penduduk. Bila melihat anggaran untuk penanggulangan kemiskinan, jika pemerintah mengklaim jumlah penduduk orang miskin turun, mengapa alokasi anggarannya justru naik ? Pada tahun 2010 anggaran untuk program-program penanggulangan kemiskinan sebesar Rp 80,1 triliun,- dan pada tahun 2011 naik 7% menjadi 86,1 triliun. Berdasarkan data tersebut di atas berarti pemerintah dalam menurunkan rakyat miskin dengan cara memberi ikan, bukan dengan cara memberi pandang untuk mengail ikan sebanyak-banyaknya atau uang yang sebesar tersebut diinvestasikan dalam membangun perkebunan-perkebunan serta melatih rakyat miskin untuk disiapkan bekerja di perkebunan-perkebunan tersebut dan juga dapat membangun pabrik-pabrik garam di daerah-daerah yang rakyat menjadi petani garam serta membangun pabrik-pabrik industri ikan di daerah-daerah yang rakyatnya hidup dari nelayan, sehingga anggaran yang disediakan setiap tahun yang sangat besar tersebut dapat menjadi investasi sampai masa depan. Dengan cara tersebut, maka Pemerintah selain dapat mengentaskan rakyat miskin, para penganggur dapat diserap menjadi tenaga kerja serta anak-anak akan dapat sekolah, karena orang tuanya telah mendapat pekerjaan serta dapat menghuni rumah yang layak dan terjangkau, karena masyarakat miskin telah mendapatkan penghasilan yang tetap.
13. Dalam Buku berjudul: "Filsafat Hukum" tahun 2011, halaman 220-221, antara lain menyebutkan: sebagai contoh yang aktual dan konkrit dalam merumuskan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) dari tahun 2005-2012. Berdasarkan sumber data pokok APBN 2011 Bappenas pada Undang-Undang

dan penerapannya masih belum diutamakan untuk melindungi kepentingan negara, kepentingan masyarakat dan kepentingan pribadi secara seimbang dalam pembangunan. Dalam data tersebut terdapat bukti belanja negara lebih besar dari pendapatan negara dan belanja negara tersebut lebih besar untuk kepentingan konsumtif dari kepentingan investasi pembangunan untuk masa depan, sehingga setiap tahun mengalami *defait* bukan *deposit*. Selain itu anggaran banyak digunakan untuk membentuk lembaga-lembaga baru non struktural yang sangat besar dan tidak produktif serta menimbulkan pemborosan dan korupsi pada lembaga baru non struktural sebanyak 88 lembaga.

14. Dalam Buku berjudul: "*Human Rights and Development*" di tulis oleh John O'Manique, hal 174-175, antara lain menyebutkan: *a list of fundamental requirement for human development: Food, Oothing, housing etc and compare it with that of the UN Covenants rights: Food, dothing, housing etc. Fundamental rights do not vary over time or place. They stand that the list cannot be reduced further, and they are the foundation for complete human development. Food, clothing and housing is fundamental rights and absolute* (Daftar kebutuhan-kebutuhan dasar untuk pembangunan manusia: pangan, sandang papan dan lain-lain membandingkannya dengan hak-hak dalam perjanjian-perjanjian PBB: pangan, sandang, papan dan lain-lain. Hak-hak asasi dasar tidak berubah melintasi waktu atau tempat. Hak-hak asasi tersebut dengan jelas bertahan untuk memberikan tekanan. Hak-hak asasi tersebut merupakan sesuatu yang jelas/pasti setidaknya dalam kesadaran bahwa daftar tersebut tidak dapat dikurangi lebih jauh dan hak-hak asasi tersebut adalah dasar bagi pembangunan manusia seutuhnya. Pangan, sandang dan papan adalah hak-hak asasi dasar dan mutlak).
15. Dalam Buku berjudul: "*Legal Theory*" by W.Friedmann, 1967, halaman 87 dan halaman 134, antara lain menyebutkan: *that all positive law contrary to natural law is void. Accordingly the judge is to disregard positive law where it is manistly injust* (semua hukum positif yang bertentangan dengan hukum alam adalah tidak berlaku. Sesuai dengan itu hakim harus mengabaikan hukum positif yang jelas tidak adil).

III. Data Lapangan (Empiris)

1. Data dokumen Kementerian Perumahan Tahun 2002 menargetkan 130.000 unit rumah, hanya tercapai realisasinya 39,979 unit rumah. Tahun 2003 realisasi mencapai 59,275 unit rumah dari target rencana 90.000 unit rumah. Dengan demikian target pencapaian pembangunan rumah senantiasa tidak tercapai (*backlog*) dari tahun ke tahun pencapaian hanya antara 40%-50%.
2. Data dokumen dari KPR yang diselenggarakan oleh PT. Purigraha Asripermai yang membangun rumah type 25/60 dan type 36/90 di daerah Kota Lippo Karawaci, tanggal 9 September 2011, dengan harga jual untuk type 25/60 = Rp 115 juta dengan uang muka Rp 11.500.000,- bunga 10% dengan cicilan tiap bulan selama 10 tahun sebesar Rp 1.403.675,-, selama 15 tahun cicilan tiap bulan sebesar Rp 1.133.963,- Type 36/90 harga jual Rp 198 juta, selama 10 tahun dengan cicilan tiap bulan sebesar Rp 2.416.000,- selama 15 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 1.952.400,- hasil wawancara dengan para penghuni rumah type 25/60, yang telah menempati sejak tahun 2008, harga pada waktu masih sekitar Rp 80 juta, dan cicilan tiap bulan selama 15 tahun cicilan tiap bulan sebesar Rp 750.000,- penghasilan tiap bulan di atas Rp 2 juta,-. Mereka tidak mengambil type 36/90 tidak mampu untuk menyicilnya tiap bulan serta tidak mampu bayar uang mukanya, karena penghasilan tiap bulan masih dibawah Rp 2.500.000,- Data dokumen dari KPR yang diselenggarakan oleh PT. Nuansa Asri Laladon membangun rumah di daerah Jalan Laladon Ciomas Bogor yaitu type 45/78 seharga Rp 219 juta,- selama 10 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 2.264.584,- selama 15 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 1.802.991,- type 36/82 seharga 255 juta,- selama 10 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 2.638.552, selama 15 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 2.100.732; Hasil wawancara dengan para penghuni type tersebut bahwa penghasilan mereka tiap bulan di atas Rp 3 juta,-. Data dokumen KPR yang diselenggarakan oleh Perumahan Green BSD Cibogo Permai membangun rumah type 22/60 seharga Rp 89 juta,- uang muka Rp 17.800.000,- selama 10 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 904.286,- selama 15 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 714.495,-. Hasil wawancara dengan para penghuni type tersebut, karena penghasilan tiap bulan di atas

Rp 2 juta. Hasil wawancara dengan para Pemohon uji materiil bahwa dengan adanya materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, maka mereka tidak ada harapan untuk mendapatkan rumah sesuai dengan penghasilan tiap bulan dibawah Rp 2 juta,- sedangkan harga type 36/90 seharga Rp 200 juta di atas selama 15 tahun dengan cicilan tiap bulan sebesar Rp 2 jutaan,-, maka kalau mereka memaksakan diri mengambil type tersebut untuk bayar cicilan tiap bulan tidak cukup dan tidak ada untuk buat makan dan uang transport tiap bulan. Untuk para Pemohon dan termasuk mereka yang mempunyai penghasilan dibawah Rp 2 juta,- tidak akan dapat mewujudkan untuk mendapatkan rumah yang layak dan terjangkau sesuai dengan penghasilannya. Oleh karena itu materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, materi ukuran paling sedikit 36 (tiga enam) meter persegi harus dihapuskan dan, diganti dengan materi luas lantai rumah dan rumah deret memenuhi persyaratan kelayakan dan terjangkau sesuai dengan sepertiga penghasilan tiap bulan calon penghuni. Data dokumen KPR yang diselenggarakan oleh PT. Perdana Gapura Prima Tbk membangun rumah susun dengan nama Kebagusan City Jakarta Selatan, unit ukuran 22 m2 seharga Rp 265 juta,- uang muka 10% selama 10 tahun dengan cicilan tiap bulan Rp 2. 670.000,- ditambah biaya listik, air, kebersihan dan keamanan Rp 400 ribuan. Hasil wawancara dengan para penghuni bahwa mereka berpenghasilan Rp 5 jutaan,- Kalau dibawah tersebut tidak mungkin mampu untuk mendapatkan unit pada rumah susun tersebut.

3. Kenalan dengan seorang warga negara Australia yang bekerja pada perusahaan Australia di Indonesia yang sering main golf bersama dan bahkan saling kunjung mengunjungi ke rumah bersama keluarganya, menanyakan Mr. Salam bahwa di Indonesia perbedaan antara sikaya dengan si miskin sangat menyolok sekali, si miskin tinggal dirumah yang tidak layak yaitu antara lain tinggal di kolong jembatan jalan tol. Kalau di Australia yang dikatakan miskin disana masih punya rumah yang layak dihuni dan juga masih punya mobil sesuai dengan penghasilannya, selain itu juga di Australia terdapat program perumahan rakyat sebagai bantuan dari pemerintah. Program perumahan rakyat tersebut dibiayai dari pajak pendapatan. Apakah di Indonesia tidak di

programkan untuk perumahan rakyat yang dibiayai dari pajak pendapatan? Di Indonesia memang perumahan rakyat bagi penghasilan yang rendah bukan untuk si miskin, itupun disuruh bayar sendiri. Sedangkan pajak pendapatan sebagian besar untuk membiayai belanja pegawai dan pejabat penyelenggara negara. Orang Australia tersebut menjawab oh ya, terus pendapatan hasil pengolahan sumber kekayaan alam itu untuk apa? Seharusnya pendapatan hasil pengolahan sumber kekayaan alam tersebut dipakai untuk membiayai belanja pegawai dan pejabat penyelenggara negara. Sedangkan pajak pendapatan tersebut untuk melakukan pembangunan bagi kepentingan rakyat dalam menciptakan lapangan pekerjaan, pendidikan, kesehatan dan perumahan rakyat. Seharusnya rakyat Indonesia makmur dan sejahtera, karena sumber kekayaan alam Indonesia melimpah ruah dan tidak akan menyolok antara si kaya dengan si miskin, kalau itu diprogramkan dengan tepat. Ahli menjawab thank informasi anda tersebut.

IV. Pembahasan

Berdasarkan data kepustakaan tersebut di atas baik dari bahan primair maupun bahan sekundair memiliki kesamaan keterangan yaitu bahwa perumahan merupakan hak-hak asasi mendasar dan mutlak (*fundamental and absolute rights*) yang tidak boleh dikurangi dan dibatasinya seperti hak-hak asasi lainnya yang dapat dibatasinya. Perumahan yang akan dibangun harus memenuhi kelayakan dan dapat dijangkau bagi yang berpenghasilan rendah. Bahkan materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertentangan dengan materi konsideran dan penjelasan konsideran dalam Undang-Undang tersebut, antara lain menyebutkan: Bahwa negara bertanggungjawab melindungi segenap Bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Dengan berdasarkan antara lain Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945, beserta penjelasan, antara lain menyebutkan: Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk: a. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dalam terjangkau dalam lingkungan sehat dan aman....dan seterusnya, b. ketersediaan dana murah jangka panjang yang berkelanjutan untuk

memenuhi kebutuhan rumah, perumahan, permukiman serta lingkungan hunian pedesaan dan perkotaan.... dan seterusnya. Ternyata materi konsideran beserta penjelasan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak bertentangan dengan data pustaka tersebut di atas, bahkan telah dirumuskan secara konkrit. Dengan demikian materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tersebut selain bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), ayat (4) UUD 1945 juga bertentangan dengan materi dan penjelasan Konsideran dalam Undang-Undang tersebut serta data kepustakaan.

Selanjutnya data lapangan (*empiris*) tersebut secara konkrit telah memperkuat data kepustakaan tersebut di atas. Karena memang perumahan adalah hak-hak asasi mendasar dan mutlak yang tidak dapat dikurangi dan dibatasinya seperti hak-hak asasi lainnya. Perumahan harus dibangun memenuhi persyaratan layak dan dapat dijangkau oleh masyarakat yang berpenghasilan rendah. Bila hal tersebut tidak dapat dilaksanakan karena biaya pembangunan perumahan rakyat tersebut, maka menjadi kewajiban pemerintah untuk memberikan dana, sehingga rakyat yang berpenghasilan rendah dan rakyat miskin mendapatkan perumahan yang layak dan terjangkau yang dapat diambil dari pajak pendapatan negara. Dengan demikian materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), ayat (4) UUD 1945, materi dan penjelasan Konsideran dalam Undang-Undang tersebut, data kepustakaan dan data lapangan (*empiris*). Para Pemohon yang sekaligus mewakili masyarakat yang berpenghasilan rendah dibawah Rp 2 juta,- telah memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi dan Putusan Nomor 006/PUU-III/2005 *juncto* Putusan Nomor 11/PUU-V/2007. Dengan materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2012 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bila diberlakukan, maka akan sangat merugikan para Pemohon yang sekaligus mewakili masyarakat yang berpenghasilan dibawah Rp 2 juta,- untuk mendapatkan rumah yang layak dan terjangkau. Karena dari data lapangan harga rumah type 36/90 seharga di atas Rp 200 juta, bila selama 15 tahun dengan cicilan tiap bulan berkisar sekitar Rp 2 juta,- ke atas, maka para Pemohon dan masyarakat yang berpenghasilan dibawah Rp 2 juta,- tidak akan mendapat rumah yang layak dan terjangkau sampai

kapanpun. Kecuali dibantu/didukung dana oleh pemerintah minimal 30%. Oleh karena itu Pemerintah dan DPR harus mengutamakan kepentingan masyarakat dengan mengorbankan kepentingan pribadi/kelompoknya, terutama dalam memprogramkan perumahan rakyat yang layak dan terjangkau bagi masyarakat yang berpenghasilan dibawah Rp 2 juta,-.

V. Kesimpulan Dan Saran

1. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan tersebut di atas, dengan kesimpulan bahwa Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman telah terbukti bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1), ayat (2), ayat (4) UUD 1945, materi dan penjelasan konsideran dalam Undang-Undang tersebut, data kepustakaan dan data lapangan. Para Pemohon sekaligus mewakili masyarakat yang berpenghasilan dibawah Rp 2 juta,- telah memenuhi syarat-syarat dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi dan Putusan Nomor 006/PUU-III/2005 *juncto* Putusan Nomor 11/PUU-V/2007.

2. Saran-Saran

Dengan kesimpulan tersebut di atas, maka Ahli dalam sidang uji materiil (*judicial review*) memberi saran kepada Hakim Mahkamah Konstitusi dapat memberikan keputusan sebagai berikut:

- a. Menyatakan para Pemohon telah memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi dan Putusan Nomor 006/PUU-III/2005 *juncto* Putusan Nomor 11/PUU-V/2007;
- b. Menerima permohonan pengujian materiil para Pemohon untuk keseluruhannya, karena sesuai dengan data kepustakaan dan data lapangan (*empiris*);
- c. Menolak keterangan Pemerintah dan DPR secara keseluruhan karena bertentangan dengan data kepustakaan dan data lapangan (*empiris*);
- d. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertentangan dengan

Pasal 28H ayat (1), ayat (2), ayat (4) UUD 1945, data kepustakaan dan data lapangan.

- e. Memerintahkan kepada Pemerintah dan DPR untuk mengubah materi Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dengan materi: luas lantai rumah tunggal dan rumah deret yang dibangun harus memenuhi kelayakan dan terjangkau. Dengan penjelasan, yang dimaksud dengan kelayakan adalah layak atas luas ruangan, keamanan, pencahayaan, penerapan, ventilasi, infrastruktur, air serta semua fasilitas dasar dapat dipenuhi. Yang dimaksud dengan terjangkau adalah dapat dibeli oleh masyarakat yang memiliki penghasilan di bawah Rp 2 juta, atau penghasilan yang paling rendah. Bila tidak dapat dijangkau oleh masyarakat yang memiliki penghasilan di bawah Rp 2 juta,- atau paling rendah, maka pemerintah harus memberi bantuan dana minimal 30% dari penghasilan paling rendah.

3. Penutup

Demikian keterangan Ahli yang diberikan dalam sidang uji materiil (*judicial review*), semoga Hakim Mahkamah Konstitusi mempunyai pendapat yang sama dengan Ahli sesuai dengan data kepustakaan dan data lapangan (*empiris*) yang diajukan dalam sidang ini dan memberi keputusan untuk mengutamakan kepentingan rakyat, terutama perumahan bagi para Pemohon yang sekaligus mewakili masyarakat yang memiliki penghasilan dibawah Rp 2 juta,- untuk mendapat rumah yang layak dan terjangkau.

[2.3] Menimbang bahwa Pemerintah pada persidangan tanggal 22 Maret 2012 telah memberikan keterangan lisan (*opening statement*), dan telah memberikan keterangan secara tertulis kepada Mahkamah pada tanggal 11 April 2012 dan tanggal 17 April 2012 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Penjelasan singkat atas permohonan pengujian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagai berikut;

1. Pokok permohonan para Pemohon dianggap sudah diketahui dan akan kami jelaskan dalam keterangan Pemerintah.

2. Uraian kedudukan hukum para Pemohon akan kami jelaskan dalam keterangan Pemerintah.

Pemerintah akan menguraikan penjelasan secara rinci atas materi muatan norma yang dimohonkan oleh para Pemohon dalam keterangan Pemerintah.

Pemerintah menyampaikan landasan filosofis, historis, sosiologis, yuridis, dan teologis Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam penjelasan singkat sebagaimana berikut;

1. Bahwa dalam perspektif filosofis, kebutuhan terhadap rumah sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia akan terus berkembang sesuai dengan perkembangan peradaban manusia. Perbaikan mutu perumahan yang diwujudkan melalui pembangunan nasional harus ditujukan untuk meningkatkan mutu kehidupan. Perumahan dan kawasan permukiman mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa dan perlu dibina serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan kawasan permukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya dan menempatkan jati diri. Oleh karena itu, perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya yang memiliki kesadaran untuk selalu menjamin hubungan antar manusia, lingkungan tempat tinggalnya, dan senantiasa bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan untuk mengusahakan dan mendorong terwujudnya kondisi setiap orang atau keluarga di Indonesia yang mampu bertanggung jawab di dalam memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan guna mendukung terwujudnya masyarakat, serta lingkungan yang berjati diri, mandiri, dan produktif. Sehubungan dengan itu, maka Pemerintah harus lebih berperan sebagai fasilitator dan pendorong dalam upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman demi terwujudnya keswadayaan masyarakat yang mampu memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau secara mandiri sebagai salah satu upaya pemenuhan

kebutuhan dasar manusia dalam rangka pengembangan jati diri dan mendorong terwujudnya kualitas lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan. Baik diperkotaan, maupun di pedesaan.

2. Dalam perspektif historis, kebijakan pembangunan rumah dengan luas lantai 36 M², telah berkembang sejak awal kemerdekaan Republik Indonesia. Hal ini dapat ditelaah bahwa pada awal pengakuan kedaulatan, setelah usainya perjuangan fisik, untuk pertama kali timbul prakarsa dari beberapa tokoh politik dan ahli-ahli untuk memikirkan masalah perumahan rakyat dengan menyelenggarakan Kongres Perumahan Rakyat Sehat pada tanggal 25-30 Agustus 1950 di Bandung. Kongres tersebut dihadiri oleh peserta dari 63 kabupaten dan kotapraja, 4 provinsi, wakil-wakil dari jawatan pekerjaan umum, utusan organisasi pemuda, barisan tani, pengurus Parindra, dan tokoh-tokoh perorangan. Keputusan-keputusan kongres tahun 1950 tersebut sangat sederhana tetapi sangat mendasar bagi perkembangan bidang perumahan rakyat selanjutnya. Pokok-pokok keputusan kongres adalah sebagai berikut.
 - A. Luas rumah induk 36 m² dengan dua kamar tidur.
 - B. Luas rumah samping 17,5 m².
 - C. Tinggi langit-langit minimal 2,75 m.
 - D. Lubang jendela dan lubang angin minimum 10% dari luas lantai.

Bahwa pada tahun 1956, Biro Perancang Negara merumuskan Garis-Garis Besar Rencana Pembangunan Lima Tahun 1956-1960 yang antara lain menyebutkan program pemerintah di bidang perumahan dengan amat terbatas dan terutama meliputi hal-hal sebagai berikut.

- A. Penyelidikan-penyelidikan mengenai teknik pembuatan rumah.
- B. Penyuluhan kepada rakyat mengenai hasil penyelidikan tersebut.
- C. Penyederhanaan prosedur-prosedur administrasi serta pemberian fasilitas mengenai pembuatan rumah.
- D. Dorongan untuk memperbesar produksi bahan bangunan.
- E. Pengumpulan bahan-bahan keterangan mengenai hal perumahan.

Dalam hal pembiayaan perumahan, antara lain juga dijelaskan bahwa tidak mungkin dibebankan kepada pemerintah saja. Oleh karena itu, harus ada usaha bersama dari masyarakat untuk membangun perumahan dalam bentuk koperasi perumahan, yayasan, atau bentuk lain. Usaha semacam itu, dapat

memperoleh bantuan dan bimbingan dari pemerintah. Tetapi, tidak boleh semata-mata menggantungkan diri dari pemerintah.

Dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 1969, perumahan menjadi sektor O/papan yang diketuai oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dengan anggota-anggotanya, antara lain terdiri dari: Departemen Keuangan, Bank Indonesia, dan Departemen dalam Negeri. Kepres *a quo* ditindaklanjuti dengan surat kesepakatan bersama antara lain: Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dengan Menteri Keuangan pada tanggal 2 Juni 1973. Kesepakatan bersama tersebut berisi, "Rumah dengan luas lantai minimum 45 m² dan mempunyai dua kamar."

3. Bahwa dalam perspektif sosiologis, rumah terlihat sebagai tempat suatu keluarga membentuk jati diri keluarga. Dengan adanya rumah, keluarga mempunyai kebanggaan dan mempunyai jati diri. Berangkat dari keadaan itu, dapat diharapkan suatu keluarga menjadi keluarga yang lebih sejahtera.
4. Bahwa dalam perspektif yuridis, merujuk Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menegaskan, "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan." Maka, pengaturan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan, merupakan upaya pemerintah dalam penyediaan rumah tinggal, bukan sekadar hanya untuk memenuhi standar fisik bangunan, melainkan juga harus bisa dijadikan sarana untuk interaksi anggota keluarga, sehingga tercipta suasana yang sehat lahir, batin, social, lingkungan.

Terkait dengan landasan yuridis dari ketentuan hukum Internasional, antara lain diatur dalam ketentuan;

- a. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya. Menekankan pada pengakuan terhadap hak semua orang atas standar hidup yang memadai, termasuk jaminan untuk kesehatan dan kesejahteraan.
- b. Kewajiban negara untuk memenuhi hak atas standar hidup yang memadai tersebut dijamin dalam Pasal 2 ayat (1) ICESCR yaitu, "Setiap negara pihak pada kovenan ini, berjanji untuk mengambil langkah-langkah, baik secara individual, maupun melalui bantuan dan kerja sama Internasional, khususnya di bidang ekonomi dan teknis, sepanjang tersedia sumber

dayanya, untuk secara progresif mencapai perwujudan penuh dari hak-hak yang diakui oleh kovenan ini dengan cara-cara yang sesuai, termasuk dengan pengambilan langkah-langkah legislatif.”

- c. *Universal Declaration of Human Rights*, Pasal 25 ayat (1) menyatakan, “Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan, dan kesejahteraan dirinya, dan keluarganya. Termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan, dan perawatan kesehatan, serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda atau duda, mencapai usia lanjut, atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kurangnya nafkah yang berada di luar kekuasaannya.
- d. *General Comment United Nation Nomor 4 mengenai rights to Adequate housing* tentang Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya yang dikeluarkan pada tanggal 13 Desember 1991, oleh *Committee on Economic, Social and Cultural Right*, pada angka 7 menyatakan bahwa rumah yang layak adalah adanya kelayakan atas luas ruangan, keamanan, pencahayaan/penerangan, ventilasi, infrastruktur, dan kelayakan jarak antara rumah dengan tempat bekerja, serta semua fasilitas dasar dapat dipenuhi dengan biaya yang terjangkau.

Ketentuan Hukum Internasional maupun Nasional lainnya yang terkait dengan mengenai minimum luas lantai rumah yang layak huni, akan kami uraikan lebih lanjut dalam keterangan pemerintah.

- 5. Bahwa dalam perspektif teologis, menurut ajaran agama Islam, Rumah merupakan bagian penting dalam pendidikan dan pembinaan keluarga, sehingga keluarga dapat menjalankan fungsinya secara optimal. Rumah bukan sekedar menjadi tempat tinggal, tetapi rumah merupakan wahana penyemaian nilai-nilai dalam kerangka membentuk akhlak mulia seluruh anggota keluarganya. Proses pembelajaran efektif adalah di rumah karena proses komunikasi yang efektif dapat dilakukan oleh seluruh anggota keluarga. Dalam hadis Nabi Muhammad SAW menyatakan, “Suruhlah anak kalian mengerjakan salat pada saat mereka berumur 7 tahun, dan pukullah mereka ketika mereka meninggalkan salat pada saat mereka berumur 10 tahun, dan pisahkan tempat tidur mereka.”

Inti dari hadis di atas adalah perintah kepada orang tua untuk mendidik anak-anak untuk pertama menjalankan salat. Dan kedua, memisahkan tempat tidur mereka ketika berumur 10 tahun. Semangat perintah tersebut adalah agar anak-anak tumbuh secara baik serta terhindar dari hal-hal yang tidak baik, seperti penyimpangan akhlak, penyimpangan seksual, dan sebagainya. Konsep *baiti jannati* dan/atau rumahku, surgaku, diterjemahkan ke dalam rumah sebagai tempat yang memberikan rasa aman, nyaman, dan tenang bagi seluruh anggota keluarga. Selain itu perlu diingat bahwa rumah adalah tempat untuk membina keluarga, persemaian budaya, mendidik akhlak, membina moral, dan nilai-nilai agama. Sehingga tercipta keluarga sakinah, mawadah, warohmah. Terkait dengan luas rumah 36 m² yang diatur dalam Undang-Undang Perumahan tentu diharapkan dapat lebih memenuhi tuntutan ajaran agama untuk dapat menyediakan rumah dengan jumlah kamar yang dapat memenuhi terlaksananya perintah agama.

Pemerintah berkeyakinan bahwa Ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan tidak sedikit pun mengandung unsur merugikan secara konstitusional bagi masyarakat Indonesia. Karena ketentuan *a quo* berkesesuaian secara vertikal dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4), Pasal 27 ayat (1) dan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Pemerintah bertekad bahwa implementasi ketentuan *a quo* akan mendorong percepatan pengaturan dan penataan perumahan berwawasan lingkungan yang sehat termasuk kebijakan terkait dengan luas lantai minimum 36 meter persegi. Ketentuan *a quo* jika dikaitkan dengan peraturan internasional tentang luas minimal hunian, maka pengaturan di Indonesia masih jauh di bawah standar internasional. Pemerintah Indonesia berusaha secara bertahap untuk dapat memenuhi standar internasional pengaturan luas minimal hunian.

Menurut prespektif filosofis dan sosial logis bahwa luas lantai minimum 36 m² lebih memenuhi harapan untuk dapat membentuk jati diri keluarga, watak serta kepribadian bangsa. Bahkan dipandang dari sudut teologis luas lantai minimum 36 m² dengan spesifikasi dua kamar tidur, ruang

tamu, dan dapur serta kamar mandi lebih memenuhi anjuran agama. Karena ajaran agama menganjurkan kamar tidur untuk anak dan orang tua harus terpisah, bahkan jika memiliki anak berlainan jenis kelamin, kamar tidurnya pun harus dipisah. Dari sudut pandang kesehatan pun luas lantai minimum tersebut lebih memenuhi ke persyaratan kesehatan bagi penghuninya antara lain, ruang gerak, pencahayaan, dan penghawaan serta privasi penghuninya.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas pemerintah memohon kepada yang terhormat Ketua Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi yang memeriksa, mengadili, dan memutus permohonan Pengujian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dapat memberikan keputusan sebagai berikut:

1. Menyatakan para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum.
2. Menolak permohonan pengujian para Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan permohonan pengujian para Pemohon tidak dapat diterima.
3. Menerima keterangan pemerintah secara keseluruhan.
4. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak bertentangan dengan Ketentuan Pasal 28H ayat (1), Pasal 28H ayat (4), Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Selain itu Pemerintah menyerahkan keterangan tertulis yang diterima oleh Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 11 April 2012 yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:

I. Pokok Permohonan Pemohon

1. Pokok permohonan register Nomor 12/PUU-X/2012, pada intinya para Pemohon menyatakan bahwa:
 - a. Bahwa para Pemohon adalah pekerja yang memiliki penghasilan di bawah Rp. 2.000.000,-, dan dengan penghasilan tersebut para Pemohon hanya dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari;

- b. Bahwa para Pemohon menyatakan bahwa ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang *a quo* menyebabkan para Pemohon tidak dapat membeli atau membangun rumah karena untuk membeli rumah dengan luas minimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi tersebut, para Pemohon harus mengeluarkan dana yang diasumsikan minimal seharga Rp. 135.000.000,-, hal ini tidak sesuai dengan pendapatan yang didapat para Pemohon;
 - c. Bahwa para Pemohon menyatakan bahwa hak atas perumahan adalah hak seseorang untuk mendapatkan rumah/tempat tinggal dan hidup di suatu tempat yang aman dan hak atas perumahan merupakan tanggung jawab negara untuk pemenuhannya, negara yang berkewajiban untuk menghormati, memenuhi, dan melindungi, dan tanggungjawab ini diatur dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945;
2. Pokok permohonan Register Nomor 14/PUU-X/2012, pada intinya para Pemohon menyatakan bahwa:
- a. Bahwa para Pemohon adalah asosiasi pelaku usaha pengembang perumahan dan permukiman untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki misi membangun perumahan rakyat yaitu perumahan sederhana/sangat sederhana;
 - b. Bahwa pembangunan perumahan dengan luas lantai minimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi menghambat gerak pengembang dan target pembangunan rumah sederhana sehat tidak terpenuhi;
 - c. Bahwa kebutuhan terhadap rumah murah dan rumah dengan tipe 21 (dua puluh satu) meter persegi yang merupakan rumah tumbuh, masih merupakan kebutuhan yang nyata dan ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang *a quo* memberatkan para Pemohon sebagai pengembang yang membangun rumah sederhana dengan ukuran di bawah 36 (tiga puluh enam) meter persegi;

II. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon

Sesuai dengan ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah dirubah dengan

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011, menyatakan bahwa Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia;
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara.

Ketentuan di atas dipertegas dalam penjelasannya, bahwa yang dimaksud dengan "hak konstitusional" adalah hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Dengan demikian, agar seseorang atau suatu pihak dapat diterima sebagai Pemohon yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan pengujian Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, maka terlebih dahulu harus menjelaskan dan membuktikan:

- a. Kualifikasinya dalam permohonan *a quo* sebagaimana disebut dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah dirubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011;
- b. Hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dalam kualifikasi dimaksud yang dianggap telah dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yang diuji;
- c. Kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon sebagai akibat berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian.

Lebih lanjut Mahkamah Konstitusi sejak Putusan Nomor 006/PUU-111/2005 dan Putusan Nomor 11/PUU-V/2007, serta putusan-putusan selanjutnya, telah memberikan pengertian dan batasan secara kumulatif tentang kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang timbul karena berlakunya suatu

Undang-Undang menurut Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 harus memenuhi 5 (lima) syarat yaitu:

- a. adanya hak konstitusional Pemohon yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. bahwa hak konstitusional Pemohon tersebut dianggap oleh Pemohon telah dirugikan oleh suatu Undang-Undang yang diuji;
- c. bahwa kerugian konstitusional Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji; dan
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.

Atas hal-hal tersebut di atas, maka menurut Pemerintah perlu dipertanyakan kepentingan para Pemohon apakah sudah tepat sebagai pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Juga apakah terdapat kerugian konstitusional para Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi, dan apakah ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji.

Menurut Pemerintah terhadap para Pemohon Register Nomor 12/PUU-X/2012 tidak mengalami kerugian atas keberlakuan ketentuan yang dimohonkan untuk di uji, karena pengaturan dalam ketentuan *a quo* justru merupakan amanat Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang memberikan tanggung jawab kepada negara untuk melindungi segenap Bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan

terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan diseluruh wilayah Indonesia. Undang-Undang *a quo* menentukan bahwa luas lantai rumah yaitu paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi dan berbagai kebijakan Pemerintah untuk memberikan bantuan dan kemudahan pemilikan rumah.

Lebih lanjut ketentuan Undang-Undang *a quo* juga tidak menghalang-halangi melarang apabila para Pemohon tetap berkeinginan untuk memiliki rumah dengan tipe 21 namun dengan konsekuensi tidak mendapatkan berbagai kemudahan kepemilikan rumah yang disediakan Pemerintah.

Begitu pula terhadap permohonan Register Nomor 14/PUU-X/2012 yang merupakan Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia, melalui ketentuan Undang-Undang *a quo* Pemohon tidak terhalang-halangi, atau dirugikan dalam melaksanakan pekerjaannya sebagai pengembang perumahan dan permukiman dalam membangun rumah baik tipe 21, tipe 36 atau tipe berapapun.

Karena itu, menurut Pemerintah adalah tepat jika Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi secara bijaksana menyatakan permohonan para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Namun demikian, apabila Majelis Hakim Konstitusi berpendapat lain, berikut disampaikan penjelasan Pemerintah, sebagai berikut:

III. Penjelasan Pemerintah Terhadap Materi Yang Di Mohonkan Oleh Para Pemohon

1. Pendahuluan

Sebelum Pemerintah menguraikan penjelasan secara rinci atas materi muatan norma yang dimohonkan untuk diuji oleh para Pemohon, Pemerintah terlebih dahulu menyampaikan landasan filosofis, historis, sosiologis, yuridis dan teologis Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU Perumahan) sekurang-kurangnya dapat dilihat dari dua hal. Pertama, Undang-Undang ini merupakan jawaban/solusi atas

berbagai persoalan yang muncul dalam masyarakat terhadap pengadaan perumahan, baik yang dibangun oleh pemerintah maupun oleh pengembang swasta, dan masyarakat. Kedua, Undang-Undang *a quo* sejatinya bagian dari rekayasa sosial (*social engineering*) dalam pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di masa yang akan datang dalam kerangka menata kondisi perumahan dan kawasan permukiman dalam jangka pendek, menengah dan jangka panjang. Untuk melaksanakan Undang-Undang *a quo* perlu dipahami lebih dulu konstruksi pemikiran yang dikembangkan, agar kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dapat dimengerti dan dipahami esensi visi dan misinya oleh *stakeholders* dan mendapatkan legitimasi positif dari masyarakat, sehingga tujuan utama penyelenggaraan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dapat dicapai.

Kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dituangkan dalam Undang-Undang *a quo* memiliki nilai moral dan spiritual yang tinggi, yaitu bahwa kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dimaksudkan sebagai upaya untuk meningkatkan harkat dan martabat, mutu kehidupan serta kesejahteraan rakyat, dan pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Oleh karena itu, kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang tertuang dalam Undang-Undang *a quo* selain mengandung makna upaya peningkatan harkat dan martabat manusia, tetapi juga merupakan bagian dari upaya pembentukan karakter (*character building*) masyarakat yang siap untuk bersaing pada era kecanggihan ilmu pengetahuan dan teknologi, sehingga ketersediaan rumah yang layak huni merupakan wahana pendidikan dan pengembangan kepribadian yang lebih responsif terhadap tuntutan jaman, yang pada gilirannya dapat meningkatkan kewibawaan bangsa dalam pergaulan dunia. Hal ini menunjukkan bahwa Undang-Undang *a quo* secara langsung mengakomodasi kepentingan kelompok masyarakat yang paling lemah dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman atau dalam istilah John Rawls disebut sebagai *least advantage group*; yaitu kalangan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Salah satu indikator keadilan menurut Rawls adalah adanya distribusi *fairness* bagi kelompok yang paling lemah dalam komunitas. Oleh karena itu Undang-Undang *a quo*

menempatkan kebijakan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman bukan sekedar pemenuhan hak warga negara yang merujuk pada Pasal 27 ayat (1), Pasal 28H ayat (1), dan ayat (4) dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menetapkan bahwa hak untuk mendapatkan tempat tinggal tidak lagi sekedar penghidupan yang layak saja, namun tempat tinggal dimaksud harus dikaitkan dengan aspek kesehatan baik sehat lahir, dan batin, maupun sehat sosial serta sehat lingkungan:

Dalam perspektif hak asasi manusia yang pada intinya bertumpu pada *to respect*, *to protect*, dan *to fulfill* terhadap HAM terutama upaya melindungi dan memenuhi hak-hak warga negara dan hak asasi manusia (*The Protector of The Citizen's Constitutional Rights* dan *The Protector of The Human Rights*), maka Undang-Undang *a quo* secara substansial justru mengacu pada prinsip-prinsip hak asasi manusia tersebut sebagaimana yang diamanatkan oleh Pancasila sebagai dasar dan falsafah Negara Kesatuan Republik Indonesia dan Pasal 27 ayat (1), Pasal 28H ayat (1), dan ayat (4) dan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

2. Penjelasan Pemerintah mengenai Ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

- 1) Bahwa Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa, "*Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi*". Ketentuan pasal *a quo* sebagai upaya untuk memperkuat visi pemerintah dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat melalui media rumah. Di samping itu, ketentuan *a quo* juga untuk menyesuaikan dengan standar WHO tentang rumah layak huni yang sehat. Ukuran yang dibuat adalah perkiraan rata-rata jumlah orang dalam satu keluarga (keluarga inti—*nuclear family*) yang diasumsikan beranggotakan 4 orang, yaitu: suami, istri, dengan dua orang anak dengan mobilitas perorang dalam rumah (9 meter). Ketentuan luas lantai rumah tunggal minimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi di atas sekaligus mempertegas komitmen pemerintah dalam meningkatkan Standar Pelayanan Minimal Bidang Perumahan Rakyat sesuai dengan Peraturan Menteri Negara

Perumahan Rakyat Nomor 22/PERMEN/M/2008 yang meliputi rumah layak huni dan terjangkau, dalam lingkungan yang sehat dan aman yang didukung prasarana, sarana, dan utilitas umum (PSU) yang memadai. Khusus untuk indikator rumah layak huni, ditetapkan kriteria adanya struktur yang lengkap berupa pondasi, dinding dan atap dengan pencahayaan yang cukup dan ventilasi udara yang cukup. Sedang cakupan dukungan prasarana, sarana, dan utilitas umum meliputi ketersediaan air minum, ketersediaan listrik, saluran *drainase*, pembuangan limbah/sanitasi dan pengolahan sampah. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 mengenai luas lantai rumah paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi merupakan penguatan standar pelayanan minimal bidang perumahan rakyat.

- 2) Bahwa secara filosofis kebutuhan terhadap rumah sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia akan terus berkembang sesuai dengan perkembangan peradaban manusia. Perbaikan mutu perumahan yang diwujudkan melalui pembangunan nasional harus ditujukan untuk meningkatkan mutu kehidupan. Perbaikan tersebut bukan saja dalam pengertian kuantitatif, tetapi juga kualitatif dengan memungkinkan terselenggaranya perumahan yang sesuai dengan hakekat dan fungsinya. Perumahan dan kawasan permukiman mempunyai peranan yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa, dan perlu dibina, serta dikembangkan demi kelangsungan dan peningkatan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Perumahan dan kawasan permukiman tidak dapat dilihat sebagai sarana kebutuhan kehidupan semata-mata, tetapi lebih dari itu merupakan proses bermukim manusia dalam menciptakan ruang kehidupan untuk memasyarakatkan dirinya, dan menampakkan jati diri. Oleh karena itu, perumahan dan kawasan permukiman merupakan salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, yang memiliki kesadaran untuk selalu menjalin hubungan antar sesama manusia, lingkungan tempat tinggalnya dan senantiasa bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa. Penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman diarahkan untuk mengusahakan dan mendorong terwujudnya kondisi setiap orang atau keluarga di Indonesia yang mampu bertanggung jawab di dalam memenuhi

kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan guna mendukung terwujudnya masyarakat serta lingkungan yang berjatidiri, mandiri, dan produktif.

Mengacu kepada hakekat bahwa keberadaan rumah akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan, serta prinsip pemenuhan kebutuhan akan perumahan adalah merupakan tanggung jawab masyarakat sendiri; maka penempatan masyarakat sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan merupakan upaya yang sangat strategis. Sehingga harus dilakukan pemberdayaan masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman dengan mengoptimalkan pendayagunaan sumber daya pendukung penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Dalam hubungan ini, maka pemerintah harus lebih berperan sebagai fasilitator dan pendorong dalam upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman demi terwujudnya keswadayaan masyarakat yang mampu memenuhi kebutuhan rumah yang layak dan terjangkau secara mandiri sebagai salah satu upaya pemenuhan kebutuhan dasar manusia dalam rangka pengembangan jati diri, dan mendorong terwujudnya kualitas lingkungan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan.

- 3) Bahwa dalam perspektif historis kebijakan pembangunan rumah dengan luas lantai 36 (tiga puluh enam) meter persegi telah berkembang sejak awal kemerdekaan Republik Indonesia. Hal ini dapat ditelaah bahwa pada awal pengakuan kedaulatan setelah usainya perundingan fisik, untuk pertama kali timbul prakarsa dari beberapa tokoh politik dan ahli-ahli untuk memikirkan masalah perumahan rakyat dengan menyelenggarakan Kongres Perumahan Rakyat Sehat pada tanggal 25-30 Agustus 1950 di Bandung. Kongres tersebut dihadiri oleh peserta dari enam puluh tiga Kabupaten dan Kotapraja, empat provinsi, wakil-wakil dari Jawatan Pekerjaan Umum, Utusan Organisasi Pemuda, Barisan Tani, Pengurus Parindra, dan tokoh-tokoh perorangan.

Keputusan-keputusan kongres tahun 1950 tersebut sangat sederhana, tetapi sangat mendasar bagi perkembangan bidang perumahan rakyat selanjutnya. Pokok-pokok keputusan kongres adalah sebagai berikut:

- a. Luas rumah induk 36 m² dengan dua kamar tidur;
- b. Luas rumah samping 17,5 m²;
- c. Tinggi langit-langit minimum 2,75 m;
- d. Lubang jendela dan lubang angin (ventilasi penghawaan) minimum 10% dari luas lantai.

Bahwa pada tahun 1956 Biro Perancang Negara merumuskan, "Garis-Garis Besar Rencana Pembangunan Lima Tahun 1956-1960", yang antara lain menyebutkan program Pemerintah di bidang perumahan dengan amat terbatas dan terutama meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Penyelidikan-penyelidikan mengenai teknik pembuatan rumah;
- b. Penyuluhan kepada rakyat mengenai hasil penyelidikan tersebut;
- c. Penyederhanaan prosedur-prosedur administratif serta pemberian fasilitas mengenai pembuatan rumah;
- d. Dorongan untuk memperbesar produksi bahan bangunan;
- e. Pengumpulan bahan-bahan keterangan mengenai hal perumahan.

Dalam hal pembiayaan perumahan antara lain juga dijelaskan bahwa tidak mungkin dibebankan kepada Pemerintah saja. Oleh karena itu, harus ada usaha bersama dari masyarakat untuk membangun perumahan dalam bentuk koperasi- perumahan, yayasan atau bentuk lain. Usaha semacam itu dapat memperoleh bantuan dan bimbingan dari Pemerintah, tetapi tidak boleh semata-mata menggantungkan diri dari Pemerintah.

Bahwa landasan kebijakan di bidang perumahan dalam orde baru ditandai secara politis dengan ketetapan MPRS yang secara singkat menyebutkan "supaya diintensipkan pembangunan perumahan rakyat sehat". Pada masa ini, program perumahan telah termasuk kedalam Pelita-I yang menjadi salah

satu sektor dari 17 sektor pengendalian operasional pembangunan lima tahun.

Dengan Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 1969 perumahan menjadi sektor 0/Papan yang diketuai oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, dengan anggota-anggotanya terdiri dari Departemen Keuangan, Bank Indonesia, Departemen Dalam Negeri, Departemen Perindustrian, Departemen Pertanian, Departemen Perhubungan, Departemen Tenaga Kerja, Departemen Sosial, Departemen Kesehatan, Departemen Pertahanan dan Keamanan, Departemen Penerangan, dan Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia. Hal yang menonjol dari sektor 0 tersebut adalah, untuk pertama kalinya perumahan dikaitkan dengan penanaman modal asing (Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967) dan penanaman modal dalam negeri (Undang-Undang Nomor 6 tahun 1968), di mana bidang perumahan murah untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah termasuk bidang usaha yang diprioritaskan, untuk menunjang semangat program tersebut maka dikeluarkan Surat Kesepakatan Bersama Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan Menteri Keuangan, tanggal 2 Juni 1973. Dalam kesepakatan bersama sebagaimana dimaksud ditetapkan persyaratan rumah murah yang dapat ditunjang dengan fasilitas-fasilitas lingkungan. Model rumah dalam surat kesepakatan bersama tersebut yaitu, rumah dengan luas minimum 45 M² dan mempunyai dua kamar tidur. Dalam rangka pelaksanaan undang-undang penanaman modal dalam negeri, di bidang perumahan dikeluarkan Surat Keputusan Bersama Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) Nomor 28 Tahun 1974 tentang Pedoman Penanaman Modal Bidang Pembangunan Perumahan Beserta Fasilitasnya, yang antara lain menetapkan jumlah perbandingan rumah mewah, menengah, dan sederhana yaitu 1:3:6, sedangkan luas lantai rumah sederhana maksimum 70 M².

Bahwa pada periode pembangunan tahun 1976, tahun 1980, tahun 1985, dan tahun 1990 terdapat peningkatan persentase luas rumah (*table*)

Nomor	Kurun Waktu	Persentase Rumah dengan Luas Lantai 30 M ² -48M ²
1	1976	30,26%
2	1980	28,33%
3	1985	27,00%
4	1990	31,6%

Data yang terangkum di atas, terdapat peningkatan pada tahun 1990-an terhadap rumah dengan luasan lantai lebih dari 30 m², hal ini dikarenakan lahan di perkotaan semakin mahal di samping trend kecenderungan kebutuhan terhadap rumah dengan luas lantai lebih dari 30 m² terus meningkat. Hal ini juga terlihat dari data yang dikeluarkan oleh Biro Pusat Statistik menunjukkan bahwa perkembangan hasil pembangunan perumahan dan permukiman dalam kurun waktu tahun 1969 sampai dengan 1995 (PJP I) untuk parameter persentase rumah dengan luas lantai 30m² sampai dengan 49m², pada tahun 1971 adalah sebesar 31,9% dan pada tahun 1992 adalah sebesar 33,4%.

- 4) Bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia, di samping kebutuhan dasar atas sandang dan pangan, selain berfungsi sebagai pelindung terhadap gangguan alam, cuaca dan lain-lain, juga memiliki peran sosial budaya sebagai pusat pendidikan keluarga, persemaian nilai-nilai budaya dan pembentukan jati diri masyarakat atau bangsa. Secara sosiologis rumah dilihat sebagai tempat suatu keluarga membentuk jati diri keluarga, dengan adanya rumah, keluarga mempunyai kebanggaan dan mempunyai jati diri. Berangkat dari keadaan itu dapat diharapkan suatu keluarga menjadi keluarga yang lebih sejahtera. Dalam pandangan sosiologis oleh karenanya rumah dan lingkungan seringkali dianggap dapat memberikan citra pada pemiliknya. Bertempat tinggal di perumahan yang tertata dan mahal dapat menunjukkan status sosial tertentu. Persoalan perumahan dan kawasan permukiman muncul dan akan bertambah buruk dapat disebabkan oleh

beberapa faktor, namun alasan yang paling mendasar adalah bahwa perumahan diproduksi, dibiayai, dimiliki, dijalankan, dan dijual dengan tujuan untuk melayani kepentingan modal privat. Adanya rumah sebagai komoditas sektor privat menyebabkan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman akan didominasi oleh *stakeholder* yang menggunakan berbagai cara dalam mengolah perumahan sebagai komoditas utamanya untuk meraih keuntungan. Para *stakeholder* tersebut mencakup pengembang real estate, kontraktor, produsen bahan bangunan, dan penyedia perumahan lain seperti pemberi kredit rumah, investor, spekulan, tuan tanah, dan pemilik rumah itu sendiri.

Konsekuensi yang harus ditanggung oleh konsumen antara lain tingginya biaya yang harus dikeluarkan untuk memiliki atau menempati rumah. Secara praktis, konsep yang sudah berkembang sebagai asas pelaksanaan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang secara prinsip bertujuan memberdayakan komponen sosial masyarakat, usaha dan ekonomi, serta lingkungan, tetap dapat ditumbuh kembangkan sebagai pendekatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman yang berkelanjutan di tingkat lokal. Pendekatan ini dilakukan dengan memadukan kegiatan-kegiatan penyiapan dan pemberdayaan masyarakat, serta kegiatan pemberdayaan usaha ekonomi komunitas dengan pendayagunaan prasarana dan sarana dasar perumahan dan kawasan permukiman sebagai satu kesatuan sistem yang tidak terpisahkan.

- 5) Bahwa dalam perspektif yuridis, dengan merujuk Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 yang menegaskan, "*Setiap prang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*", maka pengaturan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan merupakan upaya pemerintah dalam penyediaan rumah tinggal bukan sekedar hanya memenuhi standard fisik bangunan melainkan juga harus bisa dijadikan sarana untuk interaksi anggota keluarga, sehingga tercipta suasana yang sehat lahir, batin, sosial dan lingkungan. Dalam perpektif teknis, maka rumah tinggal/hunian dengan standar minimal luas 36 (tiga puluh enam) meter persegi dapat diuraikan sebagai berikut:

- a. Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara mencantumkan standar luas rumah negara untuk golongan I dan golongan II sebesar 36 m², dengan luas kaveling 100 m² .(bukti T-1)
- b. Lampiran I: Pedoman Umum Rumah Sederhana Sehat Keputusan Menteri Permukiman Dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat), ketentuan rumah sederhana sehat harus memenuhi kebutuhan minimal ruang per orang adalah 9 m².(bukti T-2)
- c. Apabila dikaitkan dengan keluarga ideal (*nuclear family*) yang menjadi program Badan Kependudukan dan Keluarga Berencana yaitu, "2 anak lebih baik" diasumsikan satu keluarga berjumlah 4 (empat) orang, maka kebutuhan minimal 1 keluarga adalah $9 \text{ m}^2 \times 4 = 36 \text{ m}^2$.
- d. Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-1733-2004 tentang Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan di Perkotaan, penentuan luas minimum rata-rata didasarkan pada faktor kehidupan manusia, faktor alam dan peraturan bangunan.
- e. Menurut ketentuan SNI tersebut, maka kebutuhan luas minimum hunian untuk orang dewasa adalah 9,6 m² dan kebutuhan luas minimum untuk anak-anak adalah 4,8 m² . Jika diasumsikan 1 keluarga terdiri dari 2 orang dewasa dan 2 orang anak, maka total luas minimum adalah 28,8 m². Akan tetapi perlu diingat di dalam pengaturan SNI kebutuhan luas minimum tidak cukup dengan kebutuhan luas minimum orang dewasa dan anak-anak yakni 28,8 m² tetapi harus ditambah dengan luas lantai pelayanan yaitu 50% dari total luas lantai minimum penghuni rumah, jadi total kebutuhan luas minimum rumah adalah $28,8 \text{ m}^2 + (50\% \times 28,8 \text{ m}^2)$, sehingga total luas lantai bagi 1 keluarga dengan 2 (dua) orang dewasa dan 2 (dua) anak adalah 43,2 m².(Bukti T-3)
- f. Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 829/Menkes/SKNI/1999 tentang Persyaratan Kesehatan Rumah Tinggal adalah sebagai berikut:

1) Bahan Bangunan

- (a) Tidak terbuat dari bahan yang dapat melepaskan zat-zat yang dapat membahayakan kesehatan, antara lain sebagai berikut:
 - (1) Debu Total tidak lebih dari $150 \mu\text{g m}^{-3}$
 - (2) Asbes babas tidak melebihi $0,5 \text{ fiber/m}^3/4\text{jam}$
 - (3) Timah hitam tidak melebihi 300 mg/kg
- (b) Tidak terbuat dari bahan yang dapat menjadi tumbuh dan berkembangnya mikroorganisme patogen.

2) Komponen dan penataan ruang rumah

Komponen rumah harus memenuhi persyaratan fisik dan biologis sebagai berikut:

- (a) Lantai kedap air dan mudah dibersihkan
- (b) Dinding:
 - (1) Di ruang tidur, ruang keluarga dilengkapi dengan sarana ventilasi untuk pengaturan sirkulasi udara
 - (2) Di kamar mandi dan tempat cuci harus kedap air dan mudah dibersihkan
- (c) Langit-langit harus mudah dibersihkan dan tidak rawan kecelakaan
- (d) Bumbung rumah yang memiliki tinggi 10 meter atau lebih harus dilengkapi dengan penangkal petir.
- (e) Ruang di dalam rumah harus ditata agar berfungsi sebagai ruang tamu, ruang keluarga, ruang makan, ruang tidur, ruang dapur, ruang mandi dan ruang bermain anak.
- (f) Ruang dapur harus dilengkapi dengan sarana pembuangan asap.

3) Pencahayaan

Pencahayaan alam atau buatan langsung atau tidak langsung dapat menerangi seluruh bagian ruangan minimal intensitasnya 60 lux dan tidak menyilaukan.

4) Kualitas Udara

Kualitas udara di dalam rumah tidak melebihi ketentuan sebagai berikut:

- (a) Suhu udara nyaman berkisar antara 18°C sampai 30°C ;

- (b) Kelembaban udara berkisar antara 40% sampai 70%;
- (c) Konsentrasi gas SO₂ tidak melebihi 0,10 ppm/24 jam;
- (d) Pertukaran udara;
- (e) Konsentrasi gas CO tidak melebihi 100 ppm/8jam;
- (f) Konsentrasi gas formaldehide tidak melebihi 120 mg/m³.

5) Ventilasi

Luas penghawaan atau ventilasi alamiah yang permanen minimal 10% dari luas lantai.

6) Binatang penular penyakit

Tidak ada tikus bersarang di rumah.

7) Air

- (a) Tersedia air bersih dengan kapasitas minimal 60 lt/hari/orang
- (b) Kualitas air harus memenuhi persyaratan kesehatan air bersih dan air minum sesuai dengan peraturan perundang-undangan - yang berlaku.

8) Tersedianya sarana penyimpanan makanan yang aman dan higienis

9) Limbah

- (a) Limbah cair berasal dari rumah, tidak mencemari sumber air, tidak menimbulkan bau dan tidak mencemari permukaan tanah.
- (b) Limbah padat harus dikelola agar tidak menimbulkan bau, tidak menyebabkan pencemaran terhadap permukaan tanah dan air tanah.

10) Kepadatan hunian ruang tidur

Luas ruang tidur minimal 8 m² dan tidak dianjurkan digunakan lebih dari dua orang tidur dalam satu ruang tidur, kecuali anak di bawah umur 5 tahun.

Bila dikaji lebih lanjut maka sudah sewajarnya seluruh lapisan masyarakat menempati rumah yang sehat dan layak huni. Rumah tidak cukup hanya sebagai tempat tinggal dan berindung dari panas cuaca dan hujan, rumah harus mempunyai fungsi sebagai:

- (a) Mencegah terjadinya penyakit
- (b) Mencegah terjadinya kecelakaan
- (c) Aman dan nyaman bagi penghuninya

(d) Penurunan ketegangan jiwa dan sosial

Terkait dengan landasan yuridis dari ketentuan hukum internasional antara lain diatur dalam ketentuan:

- 1) Bahwa pengaturan minimal luas lantai rumah 36 (tiga puluh enam) meter persegi dikaitkan dengan ketentuan-ketentuan internasional seperti *World Health Organization* (WHO) tahun 1989 tentang *Health Principles of Housing* yang menyatakan bahwa salah satu prinsip rumah sehat antara lain adanya perlindungan terhadap penyakit menular, keracunan dan penyakit kronis. Untuk memenuhi hal tersebut berdasarkan penelitian yang dikeluarkan oleh *Alberta - Health and Wellness* dari Inggris pada tahun 1999 tentang Standard Minimum Rumah Sehat, mengenai luas lantai untuk kamar tidur pada rumah yang sehat adalah tidak boleh kurang dari 9,5 m² (bukti T-4).
- 2) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (ICESCR) (Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya), menekankan pada pengakuan terhadap hak semua orang atas standar hidup yang memadai, termasuk jaminan untuk kesehatan dan kesejahteraan; (bukti T-5)
- 3) Kewajiban Negara untuk memenuhi hak atas standar hidup yang memadai tersebut dijamin dalam Pasal 2 ayat (1) ICESCR, yaitu:
- 4) "*Each State Party to the present Covenant undertakes to take steps, individually and through international assistance and cooperation, especially economic and technical, to the maximum of its available resources, with a view to achieving progressively the full realization of the rights recognized in the present Covenant by all appropriate means, including particularly the adoption of legislative measures*".
 ("Setiap negara pihak pada kovenan ini, berjanji untuk mengambil langkah-langkah, baik secara individual maupun melalui bantuan dan kerjasama internasional, khususnya dibidang ekonomi dan teknis sepanjang tersedia sumber dayanya, untuk secara progresif mencapai perwujudan penuh dari hak-hak yang diakui oleh Kovenan ini dengan cara-cara yang sesuai, termasuk dengan pengambilan langkah-langkah legislatif.") (bukti T-6)
- 6) *Universal Declaration of Human Rights* (Piagam Hak Asasi Manusia), Pasal 25 ayat (1) menyatakan bahwa "Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang

memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada di luar kekuasaannya". (bukti T-7)

- 7) Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya dalam General Comment Nomor 4 mengenai *Right to Adequate Housing* (hak atas rumah yang layak) yang dikeluarkan pada tanggal 13 Desember 1991 oleh *Committee on Economic, Social and Cultural Rights*, pada angka 7 menyatakan bahwa rumah yang layak adalah adanya kelayakan atas luas ruangan, keamanan, pencahayaan/penerangan, ventilasi, infrastruktur dan kelayakan jarak antara rumah dengan tempat bekerja serta semua fasilitas dasar dapat dipenuhi dengan biaya yang terjangkau. (bukti T-8)
- 8) Sebagai bahan perbandingan, di negara Malaysia baik untuk rumah susun sederhana maupun rumah tapak, harus memiliki minimal 3 (tiga) kamar tidur, lengkap dengan ruang dapur, ruang keluarga, dan kamar mandi, dengan luas lantai minimal 60 m² (Undang-Undang Kecil Bangunan Seragam 1984 Bahagian III Nomor 42) (bukti T-9).
- 9) Menurut *Guidelines for Healthy Housing World Health Organization Copenhagen* 1988, luas lantai minimum 56,5 m² dengan 2 kamar untuk jumlah anggota keluarga 4 orang. Sedangkan standar ruang gerak menurut *Guidelines for Healthy Housing World Health Organization Copenhagen* 1988 ruang gerak minimum adalah seluas 51 m² dengan 2 kamar untuk keluarga dengan 4 orang anggota keluarga. (bukti T-10)
- 10) Dapat dijadikan bahan pertimbangan, bahwa luas lantai rata-rata setiap unit rumah di beberapa negara sebagaimana data di bawah ini:

Negara	Luas (m ²)
Australia	214.6
Amerika Serikat	201.5
Selandia Baru	196.2

Denmark	137.0
Yunani	126.4
Belgia	119.0
Belanda	115.5
Perancis	112.5
Jarman	109.2
Luksemburg	104.1
Spanyol	96.6
Austria	96.0
Irlandia	87.7
Finlandia	87.1
Swedia	83.0
Portugal	82.2
Italia	81.5
Inggris	76.0

Bahwa dalam perspektif kepadatan, maka kebijakan luas lantai minimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi yang tertuang dalam Undang-Undang *a quo* memiliki korelasi yang signifikan dengan teori kepadatan. Secara teoritis kepadatan merupakan hasil bagi jumlah objek terhadap luas daerah. Satuan yang digunakan adalah satuan/luas daerah, misalnya, buah/m². Beberapa pengertian tentang kepadatan yang memiliki keterkaitan dengan kebijakan ivasa lantai rumah minimal 36 (tiga puluh enam) meter persegi dapat diikuti pendapat beberapa ahli, antara lain:

- a. Kepadatan menurut Sundstorm (dalam Wrightsman & Deaux, 1981), yaitu sejumlah manusia dalam setiap unit ruangan.

- b. Sejumlah individu yang berada di suatu ruang atau wilayah tertentu dan lebih bersifat fisik (Hoalan, 1982: Heimstra dan McFaring, 1978; Stoklos dalam Schmidt dan Keating 1978).
- c. Suatu keadaan akan dikatakan semakin padat bila jumlah manusia pada suatu batas ruang tertentu semakin banyak dibandingkan dengan luas ruangnya (Sarwono, 1992).

Kepadatan dapat dibedakan ke dalam beberapa kategori. Menurut pendapat Hoalan (1982) kepadatan digolongkan ke dalam dua kategori, yaitu:

- a. Kepadatan spasial (*spatial density*), terjadi bila besar atau luas ruangan diubah menjadi lebih kecil atau sempit sedangkan jumlah individu tetap.
- b. Kepadatan Sosial (*social density*), terjadi bila jumlah individu ditambah tanpa diiringi dengan penambahan besar atau luas ruangan sehingga didapatkan kepadatan meningkat sejalan dengan bertambahnya individu.

Selanjutnya menurut pendapat Altman (1975) kepadatan dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Kepadatan dalam (*inside density*), yaitu sejumlah individu yang berada dalam suatu ruang atau tempat tinggal seperti kepadatan di dalam rumah dan kamar.
- b. Kepadatan luar (*outside density*), yaitu sejumlah individu yang berada pada suatu wilayah tertentu, seperti jumlah penduduk yang bermukim di suatu wilayah permukiman.

Dalam penelitiannya Jain (1987) menyatakan bahwa setiap wilayah permukiman memiliki tingkat kepadatan yang berbeda dengan jumlah unit rumah tinggal pada setiap struktur hunian, dan struktur hunian pada setiap wilayah permukiman, sehingga suatu wilayah permukiman dapat dikatakan mempunyai kepadatan tinggi dan kepadatan rendah. Demikian pula Taylor (dalam Guilford :1982) berpendapat bahwa lingkungan sekitar dapat merupakan sumber yang penting dalam mempengaruhi sikap, perilaku dan keadaan internal individu disuatu tempat tinggal. Rumah dan lingkungan yang memiliki situasi dan kondisi baik dan nyaman seperti memiliki ruang yang cukup untuk kegiatan pribadi, akan memberikan kepuasan psikis pada individu yang menempatnya. Schorr (dalam Ittelson, 1974) mempercayai bahwa macam dan kualitas permukiman dapat memberikan pengaruh penting terhadap persepsi did penghuninya, stress dan kesehatan fisik, sehingga kondisi permukiman ini tampaknya berpengaruh pada perilaku dan sikap-sikap orang yang tinggal disana (ittleson, 1974).

Bahwa Penelitian Valins dan Baum (dalam Heimstra dan McFarling, 1978), menunjukkan adanya hubungan yang erat antara kepadatan dengan interaksi sosial mahasiswa yang tinggal di tempat padat cenderung menghindari kontak sosial dengan orang lain. Penelitian yang diadakan Karlin dkk (dalam Sears dkk, 1994) mencoba membandingkan mahasiswa yang tinggal berdua dalam satu kamar dengan mahasiswa yang tinggal bertiga dalam satu kamar (kamar dirancang untuk dua orang). Ternyata mahasiswa yang tinggal bertiga melaporkan adanya stress dan kekecewaan, yang secara nyata lebih besar daripada mahasiswa yang tinggal berdua, selain itu mereka yang tinggal bertiga juga lebih rendah prestasi belajarnya. Rumah dengan luas lantai yang sempit dan terbatas bila dihuni dengan jumlah individu yang besar umumnya akan menimbulkan pengaruh negatif pada penghuninya (Jain, 1987). Hal ini terjadi karena dalam rumah tinggal yang terbatas umumnya individu tidak memiliki ruang atau tempat yang dapat dipakai untuk kegiatan pribadi. Keterbatasan ruang memungkinkan individu menjadi terhambat untuk memperoleh kekeluargaan. Keadaan tersebut pada akhirnya menimbulkan rasa sesak pada individu penghuni rumah tinggal tersebut.

Bahwa, kepadatan tinggi merupakan *stressor* lingkungan yang dapat menimbulkan kesesakan bagi individu yang berada di dalamnya (Holahan, 1982). Stressor lingkungan menurut Stokols (dalam Brigham, 1991), merupakan salah satu aspek lingkungan yang dapat menyebabkan stress, penyakit atau akibat-akibat negatif pada perilaku masyarakat. Menurut Heimstra dan McFaring (1978) kepadatan memberikan akibat bagi manusia baik secara fisik sosial maupun psikis. Akibat fisik yaitu reaksi fisik yang dirasakan individu seperti peningkatan detak jantung, tekanan darah dan penyakit fisik lain. Akibat sosial yang timbul antara lain adalah adanya masalah sosial yang terjadi dalam masyarakat seperti meningkatnya kriminalitas dan kenakalan remaja

Akibat psikis antara lain:

- Stress kepadatan tinggi menumbuhkan perasaan negatif, rasa cemas, stress (Jain, 1987) dan perubahan suasana hati (Holahan, 1982).
- Menarik diri; kepadatan tinggi menyebabkan individu cenderung menarik diri dan kurang mau berinteraksi dengan lingkungan sosialnya (Heimstra dan McFaring, 1978; Holahan, 1982; Gifford, 1987).

- Perilaku menolong kepadatan tinggi menurunkan keinginan individu untuk menolong atau memberi bantuan pada orang lain yang membutuhkan, terutama orang yang tidak dikenal (Holahan, 1982; Fisher dkk, 1984).

Demikian pula Jain (1987) berpandangan bahwa banyaknya unit rumah tinggal di kawasan permukiman menyebabkan timbulnya permukiman padat menyebabkan perbandingan antara luas rumah yang didiami tidak sebanding dengan banyaknya penghuni. Jarak antara rumah tinggal dengan rumah tinggal lain yang berdekatan hanya dipisahkan oleh dinding rumah atau sekat dan berakibat penghuni dapat mendengar atau mengetahui kegiatan yang dilakukan penghuni rumah lain. Keadaan inilah yang dapat menyebabkan individu merasa sesak.

- 7) Bahwa dalam perspektif teologis, menurut ajaran agama Islam, rumah merupakan bagian penting dalam pendidikan dan pembinaan keluarga, sehingga keluarga dapat menjalankan fungsinya secara optimal. Rumah bukan sekedar menjadi tempat tinggal, tetapi rumah merupakan wahana penyemaian nilai-nilai dalam kerangka membentuk akhlaq mulia seluruh anggota keluarganya. Proses pembelajaran yang paling efektif adalah di rumah, karena proses komunikasi yang efektif dapat dilakukan oleh seluruh anggota keluarga. Dalam Hadist Nabi Muhammad S.A.W menyatakan:

عن عمر و بن شعيب عن ابيه عن جده رضي الله عنه قال رسول الله صلى الله عليه وسلم :
مرؤا اولادكم با لصلاة وهم ابناء سبع سنين واضربوهم عليها وهم ابناء عشر وفرقوا بينهم
فى المضاجع

« حدیث حسن رواه ابو داود باسناد حسن

Suruhlah anak kalian mengerjakan shalat pada saat mereka berumur 7 tahun dan pukullah mereka ketika mereka meninggalkan shalat pada saat mereka berumur 10 tahun dan pisahkan tempat tidur mereka (H. R. Abu Daud)".

Inti dari hadist di atas adalah, perintah kepada setiap orang tua untuk mendidik anak-anak untuk pertama melaksanakan shalat dan kedua memisahkan tempat tidur mereka ketika berumur 10 (sepuluh) tahun. Semangat perintah tersebut adalah agar anak-anak tumbuh secara baik serta terhindar dari hal-hal yang tidak baik seperti penyimpangan akhlaq, penyimpangan seksual dan sebagainya. Konsep "baiti jannati" atau "rumahku surgaku" diterjemahkan

kedalam rumah sebagai tempat yang memberikan rasa aman, nyaman, dan tenang bagi seluruh anggota keluarga. Selain itu, perlu diingat bahwa rumah adalah tempat dalam membina keluarga, persemaian budaya, mendidik akhlak, membina moral dan nilai-nilai agama sehingga tercipta keluarga sakinah, mawaddah dan warrahmah. Terkait dengan luas rumah 36 (tiga puluh enam) meter persegi yang diatur dalam Undang-Undang Perumahan tentu diharapkan dapat lebih memenuhi tuntutan ajaran agama untuk dapat menyediakan rumah dengan jumlah kamar yang dapat memenuhi terlaksananya perintah agama.

- 8) Bahwa sebagai bagian dari masyarakat Internasional yang turut menandatangani *Deklarasi Rio de Janeiro*, Indonesia selalu aktif dalam kegiatan-kegiatan yang diprakarsai oleh *United Nations Centre for Human Settlements* (UNCHS Habitat). Jiwa dan semangat yang tertuang dalam Agenda 21 maupun Deklarasi Habitat 11 bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*adequate and affordable shelter for all*). Dalam Agenda 21 ditekankan pentingnya rumah sebagai hak asasi manusia, hal ini telah pula ditekankan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menyatakan "*Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*". Selanjutnya dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, dinyatakan bahwa, "*Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak*".

3. Keterkaitan Pasal 22 ayat (3) dengan Ketentuan Pasal 27 ayat (1), Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4), dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945:

- 1) Bahwa Pemohon dalam permohonannya mengajukan pengujian atas Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Adapun bunyi pasal *a quo* adalah sebagai berikut:

Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menyatakan, "*Luas lantai rumah*

tunggal dah rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi"

Pemohon beranggapan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertentangan dengan Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4), Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan:

Pasai 28H ayat (1)

"Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan"

Pasal 28H ayat (4)

"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun"

Pasal 27 ayat (1)

"Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya."

Pasal 28D ayat (1)

"Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum."

- 2) Bahwa efektifitas keberlakuan suatu Undang-Undang sebagai kesatuan nilai yang hidup dalam masyarakat memiliki kekuatan memaksa, dan ditaati, ketika norma tersebut telah ditempatkan sebagai pernyataan kehehendak, baik pernyataan kehendak individu maupun pernyataan kehendak pembuat Undang-Undang. Pernyataan kehendak tersebut diwujudkan baik dalam bentuk suatu transaksi hukum maupun dalam suatu Undang-Undang yang didalamnya mengandung unsur perintah atau

keharusan untuk ditaati (*validitas*) dan diterapkan (*efektifitas*). Oleh karena itu menurut Austin, hukum adalah; "*a rule laid down for the guidance of an intelligent being by an intelligent being having power over him*". Pada prinsipnya hukum positif memberikan penegasan bahwa, *pertama*, suatu tata hukum negara berlaku karena mendapatkan bentuk positifnya dari institusi kekuasaan; *kedua*, hukum semata-mata dilihat dari bentuk formal, sehingga bentuk hukum formal dipisahkan dari bentuk hukum material; dan *ketiga*, isi hukum diakui ada untuk dijadikan sumber rujukan dalam menentukan kebijakan publik atau tindakan hukum lainnya. Merujuk pendapat Austin, dapat digambarkan bahwa tingkat efektifitas suatu peraturan perundang-undangan dapat dilihat dan dikaji dari segi kewenangan yang timbul dan melekat pada setiap peraturan perundang-undangan. Kewenangan merupakan konsep kekuasaan tertentu yang timbul karena posisi atau kedudukan suatu organ kekuasaan tertentu yang diberikan oleh hukum atau biasa disebut kewenangan berdasar atas hukum. Berpijak dari konsep ini, maka setiap kewenangan yang timbul dari suatu peraturan perundang-undangan juga bersifat hierarkis, yaitu kewenangan untuk menjalankan peraturan, dan kewenangan untuk menjabarkan materi muatan peraturan lebih rinci dalam peraturan tertentu oleh organ yang ditunjuk oleh peraturan tersebut. Prinsip dasarnya adalah baik materi muatan maupun kewenangan yang timbul dan melekat pada setiap peraturan perundang-undangan terjadi keharmonian, sinkronisasi normatif secara vertikal dan saling menjelaskan.

Bahwa suatu norma merupakan bagian dari suatu sistem yang dinamis, jika norma tersebut telah dibuat menurut cara yang ditentukan oleh norma dasar. Hal ini menunjukkan bahwa suatu norma hukum itu *valid*, karena dibuat menurut cara yang ditentukan oleh suatu norma hukum lainnya, dan norma hukum lainnya adalah landasan *validitas* norma hukum tersebut. Hubungan antara norma hukum yang mengatur pembentukan norma lain dengan norma lainnya sebagai hubungan antara "*superordinasi*" dengan "*subordinasi*" atau "*superior* dengan *inferior norm*" yang menunjukkan level atau hierarki norma. Norma yang menentukan pembentukan norma lainnya adalah norma yang lebih tinggi derajatnya,

begitu sebaliknya, norma yang dibentuk tersebut derajatnya lebih rendah. Dalam hubungan ini, maka hubungan antara norma yang lebih tinggi dengan norma di bawahnya merupakan hubungan hierarki norma. Konsekuensinya adalah, bahwa norma yang lebih rendah derajatnya tidak dibenarkan bertentangan dengan norma di atasnya. Dengan demikian, suatu kesatuan hukum merupakan rangkaian hubungan hierarkis antara norma-norma yang satu dengan lainnya secara hierarkis tidak boleh bertentangan. Hal ini menunjukkan bahwa setiap norma hukum memiliki unsur paksa, baik pada sisi pentaatan, maupun sisi penerapannya, dan untuk ini diperkenalkan unsur sanksi. Makna validitas norma hukum adalah bahwa setiap materi muatan norma hukum memiliki daya ikat dan paksa bagi subjek hukum tertentu dalam melakukan setiap perbuatan hukum. Sedangkan efektifitas norma hukum, berarti segi penerapan materi muatan hukum oleh organ yang memiliki otoritas untuk menerapkan suatu norma hukum.

- 3) Bahwa ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan merupakan derivasi dari ketentuan Pasal 28H ayat (1), dan ayat (4) Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, sehingga secara hierarkis bersesuaian dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1), dan ayat (4) Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 baik landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis. Sebagaimana diuraikan di atas bahwa ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan Rakyat mengatur tentang kelayakan sebuah hunian dengan memberikan standard minimal dengan maksud untuk menjamin kepastian hukum, menjamin aspek kesehatan, sosial, lingkungan dan keseimbangan ruang gerak anggota penghuni dalam melakukan interaksi personal dan sosial. Ketentuan ini sejalan dengan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 yang menegaskan bahwa, "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan". Ketentuan ini mengandung perintah bahwa hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, mendapatkan lingkungan yang baik dan sehat dan pelayanan kesehatan merupakan hak dasar yang harus diperhatikan dan dipenuhi

oleh negara (*to respect and to fulfill of of the citizen's constitutional rights dan The the Human Rights*). Hal ini mengindikasikan bahwa kebijakan publik di bidang perumahan harus merujuk pada aspek jaminan terhadap kesejahteraan lahir dan batin serta lingkungan baik fisik dan sosial yang sehat. Ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan justru diarahkan pada upaya untuk meningkatkan harkat dan martabat, tata kehidupan serta kesejahteraan rakyat, serta lingkungan sosial yang kondusif bagi pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri, dan produktif. Hal ini berarti kebijakan publik di bidang perumahan bukan sekedar pemenuhan hak asasi di bidang tempat tinggal secara fisik saja dengan mengabaikan aspek kesejahteraan dan kesehatan serta lingkungan yang sehat, melainkan rumah atau tempat tinggal tersebut harus dikaitkan secara langsung (*inheren*) dengan aspek kesejahteraan, kesehatan, dan lingkungan sebagaimana yang disyaratkan oleh standar minimal pelayanan di bidang perumahan baik nasional maupun internasional sebagaimana yang diuraikan di atas. Demikian pula jika Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan Rakyat dikaitkan dengan Pasal 27 ayat (1) UUD 1945 yang menegaskan bahwa, "*Segala warga negara bersamaan kedudukannya di dalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya*", maka dapat dijelaskan ketentuan *a quo* tidak terdapat indikasi diskriminasi dan marginalisasi terhadap sebagian masyarakat. Ketentuan *a quo* memberikan kedudukan dan peluang yang sama kepada semua orang (*people*) dan warga (*citizen*) untuk mendapatkan rumah sebagai tempat tinggal dalam rangka membina dan mengembangkan hak asasinya dalam berkeluarga, bermasyarakat dan bernegara. Oleh karena itu, ketentuan *a quo* tidak terdapat unsur sedikitpun bertentangan dengan Pasal 27 ayat (1) UUD 1945. Demikian pula apabila ketentuan *a quo* dikaitkan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menegaskan bahwa, "*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*", maka dapat dijelaskan bahwa justru sebaliknya ketentuan *a quo* memberikan kepastian hukum yang

adil dan tidak terdapat unsur diskriminasi dan marginalisasi sebagian masyarakat terutama masyarakat pengguna langsung. Tidak terdapat kerugian konstitusional bagi masyarakat sebagai pengguna langsung rumah tinggal (*steakholder*). Ketentuan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 sejatinya melarang kepada semua pihak baik warga negara maupun negara untuk bersikap diskriminatif dan marginalisasi terhadap sebagian anggota masyarakat dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dengan demikian ketentuan *a quo* bersesuaian dengan ketentuan Pasal 28D ayat (4) UUD 1945.

IV. Kesimpulan

Pemerintah berkeyakinan bahwa ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan tidak sedikitpun mengandung unsur merugikan secara konstitusional bagi anggota masyarakat Indonesia karena ketentuan *a quo* bersesuaian secara vertikal dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4), Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Pemerintah justru bertekad bahwa implementasi ketentuan *a quo* akan mendorong percepatan pengaturan dan penataan perumahan berwawasan lingkungan yang sehat, termasuk kebijakan terkait dengan luas lantai minimum 36 m² dipandang dari sudut kesehatan lebih memenuhi persyaratan kesehatan bagi penghuninya antara lain ruang gerak, pencahayaan, dan penghawaan. Dilihat dari perspektif sosiologis dan filosofis bahwa luas lantai minimum 36 m² lebih memenuhi harapan untuk dapat membentuk jati diri keluarga; watak, serta kepribadian bangsa. Bahkan dipandang dari sudut teologis, bahwa dengan luas lantai minimum 36 m² dengan spesifikasi 2 kamar tidur, ruang tamu dan dapur serta kamar mandi lebih dapat memenuhi anjuran agama, karena ajaran agama menganjurkan bahwa kamar tidur untuk anak dan orang tua harus terpisah bahkan jika memiliki anak berlainan jenis kelamin kamar tidurnya harus dipisah. Ketentuan *a quo* jika dikaitkan dengan pengaturan internasional tentang luas minimal hunian, maka pengaturan di Indonesia (luas lantai rumah 36 (tiga puluh enam meter persegi) masih jauh di bawah standar internasional.

Keterangan yang disampaikan sudah jelas, sehingga apa yang disampaikan oleh para Pemohon tidak terbukti terdapat kerugian konstitusional. Namun demikian

Pemerintah Indonesia berusaha secara bertahap untuk dapat memenuhi standar internasional untuk pengaturan minimal rumah.

V. Petitum

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, Pemerintah memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi yang mengadili permohonan pengujian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*);
2. Menolak permohonan pengujian Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan permohonan pengujian Pemohon tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menerima keterangan Pemerintah secara keseluruhan;
4. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1), Pasal 28H ayat (4), Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

[2.4] Menimbang bahwa untuk membuktikan keterangannya, Pemerintah telah menyerahkan bukti tertulis yang diberi tanda Bukti Pem-1 sampai dengan Bukti Pem-8, dan Bukti Pem-10 sebagai berikut:

1. Bukti Pem-1 : Fotokopi Peraturan Presiden Nomor 73 Tahun 2011 tentang Pembangunan Gedung Negara;
2. Bukti Pem-2 : Fotokopi Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor 403/KPTS/M/2002 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Sederhana Sehat (Rs Sehat);
3. Bukti Pem-3 : Fotokopi SNI 03-1733-2004 Tata Cara Perencanaan Lingkungan Di Perkotaan;
4. Bukti Pem-4 : Fotokopi *Minimum Housing And Health Standards*;

5. Bukti Pem-5 : Fotokopi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights* (ICESCR) atau Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya;
6. Bukti Pem-6 : Fotokopi *International Covenant On Economic, Social And Cultural Rights*;
7. Bukti Pem-7 : Fotokopi *Universal Declaration Of Human Rights*;
8. Bukti Pem-8 : Fotokopi *The Right To Adequate Housing* [art. 11 (1)] :13/12/1991. CESCR General Comment 4. (General Comments);
9. Bukti Pem-10 : Fotokopi *Guidelines For Healthy Housing*;

Selain itu, Pemerintah mengajukan 4 (empat) orang ahli dan 6 (enam) orang saksi yang didengar keterangannya di depan persidangan pada tanggal 17 April 2012 dan tanggal 25 April 2012 yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

Ahli Pemerintah

1. H. Hasanuddin AF

Bahwa ahli menyampaikan keterangan dari sudut pandang ajaran Islam, sudah barang tentu tidak berbicara dari sisi ekonomi, kemampuan daya beli masyarakat, dan lain-lain.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman [Pasal 22 ayat (3) dalam perspektif Islam] salah satu kaidah fikih terkait dengan tugas dan kewajiban pemerintah yaitu menyatakan *tasaruful innamalariah manutun bil maslaha* [Sic!] yang artinya segala tindakan dan kebijakan penguasa terhadap rakyatnya harus mengacu pada kemaslahatan rakyatnya. Indikator maslahat adalah memberikan manfaat dan menghindarkan mudarat. Fakta menunjukkan bahwa mayoritas penduduk Indonesia adalah muslim karena itu Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman harus memperhatikan rumah yang islami.

Apa arti rumah yang islami? tentunya adalah rumah yang mensejahterakan para penghuninya, yang memberikan manfaat dan tidak

menimbulkan mudarat bagi para penghuninya. Seperti apa rumah yang memberikan manfaat bagi para penghuninya? tentu adalah rumah yang layak huni, aman, nyaman, sehat, harmonis, dan prospektif. Rumah yang menimbulkan mudarat bagi penghuninya, sudah barang tentu adalah rumah yang tidak layak huni, tidak aman, tidak nyaman, tidak sehat, tidak harmonis, dan tidak prospektif.

Mengenai rumah yang prospektif seperti apa? Tipe rumah yang prospektif adalah rumah yang memperhatikan kondisi para penghuninya sudah barang tentu. Ada rumah yang kondisinya adalah dihuni oleh sendiri, tetapi ke depan bagaimana jika sudah bersuami atau sudah beristri, bagaimana pula jika sudah punya anak, minimal dua.

Tipe rumah yang prospektif adalah, yang **pertama**, rumah yang dihuni oleh suami istri. Islam mengajarkan bila terjadi ketidakharmonisan antara suami istri yang penyebabnya datang dari pihak istri, dalam istilah *fikihnya nusyuz*, pihak suami diperintahkan untuk pisah ranjang atau pisah tempat tidur dengan istrinya. Manakala nasihat yang diberikan suami tidak diindahkan oleh istrinya. Bagaimana bisa pisah ranjang, tempat tidur jika tipe rumahnya adalah di bawah 36. Firman Allah SWT, *wallatitahofuna nuzanhuna faizduhuna wahjurhunafilmadoji*, “Wanita-wanita yang kamu khawatirkan *nusyuznya*, maka nasihatilah mereka dan pisahkan mereka di tempat tidur mereka.” Ayat ini mengisyaratkan bahwa tipe rumah yang penghuninya suami istri, minimal harus memiliki dua kamar tidur, alias tipe rumah paling sedikit ukuran 36 m².

Yang **kedua**, rumah suami istri yang telah memiliki anak. Islam mengajarkan bahwa bila anak telah mencapai usia 7 tahun apa lagi bila satu laki-laki dan satu perempuan maka orang tua diperintahkan untuk memisahkan tempat tidur mereka. Dalam kondisi seperti ini, tipe rumah yang penghuninya suami istri plus 2 anak minimal harus memiliki tiga kamar tidur, alias tipe rumah paling sedikit 45 m².

Di samping itu Islam mengajarkan pada orang tua untuk mendidik anaknya sedini mungkin terutama menyangkut pendidikan agamanya, Nabi SAW mengajarkan agar orang tua memerintahkan anak yang telah mencapai usia 7 tahun untuk melaksanakan salat wajib yang lima waktu. Hadist Nabi ini mengisyaratkan seyogyanya rumah orang Muslim harus memiliki satu kamar

husus ruang salat, ini berarti tipe rumah yang penghuninya suami istri plus minimal 2 anak harus memiliki 3 kamar tidur plus 1 kamar khusus ruang salat alias tipe rumah paling sedikit ukuran 50 m².

Sabda Rasulullah SAW, “*Muruauladakum bissolah idzabalagun wadlibuhum alaiha idzabalagun ashron wafarikubainahum filmadozhi*,” [Sic!] yang artinya, suruhlah anak-anak kalian untuk melaksanakan salat jika telah berusia 7 tahun, dan jika telah berusia 10 tahun suruh mereka lebih keras lagi, dan pisahkan lah mereka dari tempat tidur mereka, Hadis Riwayat Ahmad, Abu Daud dan Al-Hakim.

Ketentuan-ketentuan di atas yaitu harus adanya kamar untuk pisah ranjang dengan istri, harus adanya kamar terpisah buat anak-anak, dan harus adanya kamar khusus ruang salat merupakan kesimpulan hukum dari kaidah ushul yang menyatakan, “*Al amru bi saiyyi amrun bi wasaili*,” [Sic!] artinya, perintah untuk melaksanakan sesuatu berarti memerintahkan pula segala *wasilahnya* atau segala perantara atau media yang memungkinkan terlaksananya perintah tersebut.

Kesimpulan

1. Tipe rumah yang prospektif dalam perspektif Islam adalah rumah yang memiliki ukuran minimal 50m².
2. Ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman masih di bawah standar minimal tipe rumah yang prospektif menurut pandangan Islam.

2. Aca Sugandhy

Bahwa menurut ahli, Pemohon menyatakan kerugian sebenarnya tidak mengenai kerugian atas ketentuan yang dimohonkan diuji, karena pengaturan dan ketentuan *a quo* justru merupakan amanat UUD 1945 khususnya Pasal 28H ayat (1) yang merupakan tanggungjawab kepada negara, bukan hanya pada pemerintah. Negara adalah tanggungjawab Pemerintah, termasuk masyarakat dan para pengembang. Untuk melindungi segenap bangsa Indonesia agar masyarakat mampu bertempat tinggal, tetapi bukan hanya sekedar tempat tinggal tetapi tempat tinggal yang layak huni, terjangkau, di dalam lingkungan yang sehat, amanah, harmonis.

Jadi harus mengikat karena dalam penglihatan dan pengalaman ahli jika tidak mengikat secara hukum dan berjangka panjang guna menjamin terselenggaranya rumah yang layak huni. Sebetulnya pada awal 1950-an kita baru merdeka. *Founding father*, penguasa kita yang pertama telah mengadakan kongres perumahan. Itu syarat minimal untuk membangun rumah layak huni adalah minimal 45m² sampai 50m² untuk satu kepala keluarga dengan hunian 5 jiwa yang kemudian karena pertimbangan ekonomi saja, dengan mengorbankan pertimbangan teknis yang sebetulnya menjadi tidak layak huni, secara sadar telah mengembangkan tipe 18, tipe 21, dan tipe 27, meskipun sebagai rumah tumbuh, tetapi kenyataan dihuni banyak yang 5 jiwa atau lebih, sudah mendekati kepada standar perkapitanya bisa-bisa menjadi dua atau tiga meter persegi, itu menjadi tinggal di kuburan?

Bahwa tipe yang waktu itu dikembangkan terkenal dengan nama RSS atau akhirnya populer di masyarakat itu menjadi rumah sangat sederhana dan susah segala-galanya dan akhirnya untuk memenuhi supaya layak huni dia mengembangkan luasan itu sendiri dan menjadi tambal sulam karena biasanya bahan bangunan sudah tidak ada lagi sejak dibangun semula karena pabriknya sudah tutup. Atau juga malahan ukurannya karena itu juga masalah tidak standar, genting, keramik, ubah-ubah terus, dan itu mestinya juga harusnya ada kajian-kajian dalam rangka bagaimana menurunkan harga bangunan rumah itu dengan ukuran-ukuran yang standar dan bahan bangunan yang setempat.

Kemudian dalam perkembangannya akhirnya mencoba melihat secara sosial, terjangkau, dan layak huni. Maka dari RSSS itu menjadi rumah sederhana sehat, sederhana tetapi sehat dalam arti perkapita 9m².

Bahwa yang terakhir ahli tahu dari sudut sosial akhirnya. Jika sederhana sehat maka itu tidak sejahtera, maka jadi rumah sejahtera, tapak, dan rusun. Tetapi sebetulnya operasionalnya apapun namanya secara hukum harus mengikat. Jadi tidak setuju adanya angka yang mengikat. Tetapi dari pengalaman kita menjadi terombang-ambing, menterjemahkan layak huni dan sejahtera dan terjangkau itu. Padahal secara teknis dari sudut agama dan sebagainya memang minimal perkapita itu harus sembilan atau sepuluh meter persegi. Jadi 36 meter persegi itu adalah minimal, jika belum mencapai harus

mencapai itu, jika yang lebih silakan berdasarkan kemampuan dari masyarakat itu.

Bahwa Ahli berpendapat Pemerintah telah tepat memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi, secara bijaksana melaksanakan permohonan itu tidak tepat karena dari sudut dasar hukum tidak mendasar dalam arti menginterpretasikan apa yang telah diamanatkan Undang-Undang Dasar 1945.

Bahwa Ahli menyampaikan secara rinci terhadap materi yang dimohonkan itu mengenai luas lantai. Pemerintah telah menyampaikan acuan-acuan berdasarkan historis, yuridis, filosofis, pendapat ahli di luar negeri, dan juga berbagai macam yang dalam penyampaian ini secara utuh. Ahli menyampaikan kepada Majelis mengenai Undang-Undang yang diacu dan sebagainya.

Jadi, intinya bahwa memang sebetulnya dalam rangka menerjemahkan amanat UUD 1945 dan dikaitkan dengan pasal dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 telah terjebak pada analisis ekonomi saja mengenai keterjangkauan. Jadi, asal dapat mencicil, rakyat silakan nikmati. Apakah memang layak untuk dihuni secara sehat, itu urusan belakangan, silakan tambah sendiri.

Bahwa dari sudut Undang-Undang, tidak bisa. Harus mengikat di mana saja rumah mewah, atau rumah sederhana, atau untuk MBR, minimal karena yang sehat itu adalah 9-10m² per orang. Ini yang harus kembali dikembangkan dan menurut padangan Ahli seharusnya diinterpretasikan secara benar dan utuh, bukan hanya dari satu aspek saja.

Bahwa untuk mewujudkan hak, dan untuk mendapatkan tinggal yang layak huni atau tempat tinggal dimaksud, harus dikaitkan dengan aspek kesehatan. Sebetulnya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 mengaitkan dengan Undang-Undang yang lain yaitu Undang-Undang tentang Kesehatan, dan sebagainya. Jika mengubah ketentuan minimal itu, sebetulnya sudah mempertentangkan beberapa peraturan perundangan yang terkait dengan pembangunan rumah. Undang-Undang Kesehatan salah satu contohnya, yang lain-lain tidak perlu ditetapkan lagi di sini. Dan prinsip-prinsip hak asasi manusia

secara nasional maupun internasional. WHO komitmen untuk menyelenggarakan kehidupan global ini juga melaksanakan apa yang telah menjadi kesepakatan internasional.

Jadi, dengan demikian Ahli sependapat bahwa ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 mengenai luas lantai rumah paling sedikit 36m² merupakan penguatan standar yang harus dipegang dan mengikat secara hukum. Karena jika tidak dicantumkan, akan menjadi repot. Bagaimana penerjemahan pelaksanaannya, nanti di dalam peraturan pemerintah.

Bahwa secara filosofi juga mengacu pada pendapat Pemerintah yang berhakekat keberadaan rumah yang layak huni akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan. Jadi, ditinjau dari sudut agama harus perspektif. Kita tidak hanya membangun rumah untuk satu orang meskipun tumbuh, atau dua orang, pasti satu orang, dua orang nantinya akan menjadi rumah untuk keluarga.

Bahwa untuk mengantisipasi supaya jangan nanti kebutuhannya tambal sulam, maka kita tetapkan bahwa minimal 36m². Jadi, melalui cara pengaturan dalam Undang-Undang bukan hanya secara normatif saja, tetapi juga secara eksplisit mengikat secara hukum untuk ukuran minimal layak huni bagi suatu rumah tinggal.

Dari sudut historis, menurut ahli tidak perlu ulangi termasuk juga bagaimana kita ingin mengembangkan dalam undang-undang yang terdahulu sepertinya adanya keseimbangan antara pembangunan di suatu daerah itu antara rumah mewah atau rumah menengah dan itu dengan konsep 36, itu pun susah. Karena masalahnya pendekatan hanya ekonomi saja, lupa masalah lokasi, dan bagaimana pengendalian harga tanah, dan penggunaan bahan bangunan bisa dilihat secara subsidi silang antara pembangunan rumah yang mahal dan yang memang masyarakat tidak mampu. Di situlah upaya-upaya keterjangkauan yang harusnya sama-sama dibicarakan.

Masalah yuridis, memang harus mengikat, yang diajukan oleh Pemohon supaya dihilangkan. Menurut Ahli, jika dihilangkan, maka kita akan kehilangan pegangan mengenai layak-layak huni dan juga yang terjangkau di masa-masa yang akan datang. Mungkin karena waktunya terbatas, di sini Ahli tidak mau

membacakan hal-hal yang lainnya yang berkaitan dengan kaidah-kaidah internasional. Itu masalah teologis juga sudah ada, jadi Ahli menyimpulkan saja pendapat secara keahlian.

Berdasarkan semua pendapat yang telah disampaikan sebelumnya, maka sependapat dengan kesimpulan pemerintah. Di mana landasan secara filosofis, historis, sosiologi, yuridis, dan teknis, itu telah diwadahi dan dipenuhi, bukan hanya secara ekonomi saja. Kemudian ketentuan Pasal 22 ayat (3), perumahan rakyat yang mengatur tentang kelayakan sebuah hunian dengan memberikan standar minimal dengan maksud untuk menjamin kepastian hukum, itu juga menurut Ahli kira telah terpenuhi, di samping menjamin aspek kesehatan, sosial, lingkungan, dan keseimbangan ruang gerak anggota penghuni dalam melakukan interaksi personal dan sosial, mengacu kepada undang-undang sektoral yang terkait. Ahli sependapat dengan Pemerintah dan berkeyakinan bahwa ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perumahan tidak sedikit pun mengandung unsur perugikan secara konstitusional bagi anggota masyarakat Indonesia. Jadi, pendapat Ahli sampaikan sudah jelas, sehingga apa yang disampaikan oleh Pemohon tidak terbukti terdapat kerugian konstitusional. Itulah mungkin nanti diatur di dalam peraturan pemerintah.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, Ahli memohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi yang mengadili permohonan pengujian, dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak permohonan pengujian para Pemohon untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya permohonan pengujian para Pemohon tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1), Pasal 28H ayat (4), Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

3. Yusril Ihza Mahendra

Sehubungan dengan permohonan pengujian norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 terhadap norma Pasal 27 ayat (1),

Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945. Ahli sengaja menggabungkan dua permohonan pengujian Undang-Undang yang diajukan oleh dua Pemohon yang berbeda, yakni pertama, atas nama Aditya Rahman, Jefry Rusadi dan Erlan Basuki, dengan permohonan kedua, atas nama Dewan Pengurus Pusat Asosiasi Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia (DPP APERSI), dengan maksud semata-mata untuk memudahkan pemahaman, karena para Pemohon sama-sama mengajukan permohonan untuk menguji norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, walaupun menggunakan batu ujian norma konstitusi yang berbeda, namun guna kepentingan mempermudah penyampaian keterangan ahli ini, norma pasal-pasal UUD 1945 sengaja Ahli satukan.

Para Pemohon terdiri atas perorangan warga negara Indonesia dan sebuah asosiasi, yang dapat digolongkan sebagai badan hukum publik menurut Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi. Ahli tidak dapat memastikan apakah asosiasi ini adalah benar-benar sebuah organisasi yang telah mendapatkan status sebagai badan hukum publik yang telah disahkan oleh pejabat yang berwenang, baik Menteri Hukum dan HAM (jika berbadan hukum perkumpulan atau yayasan) maupun oleh Menteri Dalam Negeri (jika berbentuk badan organisasi kemasyarakatan). Pasal 51 ayat (1) itu juga mewajibkan para Pemohon untuk menerangkan dengan sejelas-jelasnya bahwa mereka memiliki hak-hak konstitusional yang diberikan oleh Undang-Undang Dasar 1945, dan hak-hak itu nyata-nyata, secara spesifik, aktual, atau setidaknya-tidaknya menurut penalaran yang wajar, potensial dapat dipastikan akan terjadi dengan berlakunya suatu norma Undang-Undang, dalam hal ini norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Norma Undang-Undang tersebut mengatakan, "*Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi*". Dilihat dari sudut murni norma Undang-Undang, dengan membaca norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang tersebut, para Pemohon belum dengan jelas menerangkan apakah kerugian konstitusional mereka sebagaimana diberikan oleh Pasal 27 ayat (1), Pasal, Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945,

yang pada intinya berisi jaminan persamaan di dalam hukum dan pemerintahan, jaminan kepastian hukum yang adil, hak untuk hidup sejahtera lahir dan batin, hak untuk memperoleh kemudahan dan perlakuan khusus serta hak untuk mempunyai hak milik pribadi yang tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, sebagai hak konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 kepada para Pemohon.

Pemohon perorangan, tidak menjelaskan apakah kerugian konstitusionalnya dengan berlakunya norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, melainkan mengemukakan bahwa mereka adalah pekerja dengan penghasilan rendah di bawah dua juta rupiah perbulan, sehingga dengan mengingat asumsi bahwa harga rumah saat ini dengan luas bangunan 36 meter persegi adalah seratus tiga puluh lima juta rupiah, maka mereka tidak mungkin mampu membeli atau membangun rumah dengan harga seperti itu. Sedangkan Pemohon asosiasi adalah kelompok para pengembang perumahan dan permukiman, yang menyebutkan bahwa para anggotanya telah bertekad untuk membangun rumah murah seharga 25 juta rupiah, mungkin memerlukan ukuran rumah yang lebih kecil dari 36 meter persegi sebagaimana norma yang diatur dalam Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. Perhitungan kemampuan ekonomis dikaitkan dengan pendapatan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) sebagaimana dikemukakan oleh para Pemohon mungkin ada benarnya, jika dikaitkan dengan kemampuan mereka membeli atau membangun rumah dengan ukuran minimal 36 meter persegi, namun hal itu tidaklah berkaitan langsung dengan norma Undang-Undang sebagaimana diatur dalam Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, dan juga tidaklah secara nyata-nyata, aktual dan spesifik telah merugikan hak-hak konstitusional para Pemohon sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945.

Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011, sebagaimana telah Ahli kutipkan, memuat norma yang menyatakan bahwa luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 meter persegi. Norma ini tidaklah dapat dipahami apa maksudnya, kecuali kita melakukan penafsiran sistematis dengan mengaitkan norma ini dengan norma pasal-pasal sebelumnya dalam Undang-Undang tersebut, sehingga membentuk sebuah pemahaman

yang utuh. luas lantai rumah tunggal dan rumah deret sebagaimana dimaksud oleh Pasal 22 ayat (3) itu haruslah dipahami konteksnya dengan norma Pasal 18 huruf f yang berisi perintah kepada Pemerintah kabupaten dan kota untuk menyediakan prasarana dan sarana pembangunan perumahan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di daerahnya masing-masing. Bahwa rumah yang harus dibangun dengan ukuran paling sedikit 36 meter persegi tersebut adalah rumah tunggal dan rumah deret, yakni rumah yang dibangun di atas tanah sebagai bangunan, baik tunggal maupun berderet, bersambung dinding satu dengan lainnya. Sementara untuk rumah susun, yang disebutkan dalam Pasal 22 ayat (2) huruf c, tidak ditentukan berapa luas minimumnya.

Rumah tunggal dan rumah deret dengan ukuran minimal tersebut terkategori sebagai "rumah umum" sebagaimana diatur dalam Pasal 21 ayat (1) huruf b dan ayat (3) yang memang khusus dibangun untuk memenuhi kebutuhan rumah bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Begitu pula dengan rumah susun yang tidak dibatasi berapa ukuran minimalnya. Dengan memahami konteks ini, dikaitkan dengan kewajiban Pemerintah kabupaten/kota untuk menyediakan sarana dan prasarana pembangunan perumahan bagi MBR, dengan bentuk rumah yang digolongkan ke dalam tiga kategori, yakni rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun, sesungguhnya telah memenuhi amanat Pasal 28H ayat (1) yakni memberikan hak bagi setiap orang untuk hidup sejahtera lahir dan batin. Bahwa MBR, dapat memiliki salah satu jenis rumah dengan tiga kategori tersebut sesuai dengan kemampuannya, baik dengan tunai maupun dengan mencicil sesuai kebijakan Pemerintah kabupaten/kota di daerah masing-masing.

Ada MBR yang mampu membeli rumah tunggal atau rumah deret dengan ukuran minimal 36 meter persegi dengan harga yang satu lebih murah dibanding yang lain. Atau jika tidak mampu membeli salah satu dari dua jenis rumah tersebut, mereka dapat membeli rumah susun yang harganya tentu akan lebih murah lagi dibandingkan dengan rumah tunggal dan rumah deret, apalagi dengan ukuran minimal yang tidak dibatasi. Dengan norma-norma yang dipahami secara utuh sebagaimana saya kemukakan ini, maka semua MBR diperkirakan akan dapat memiliki rumah sederhana, baik rumah tunggal dan rumah deret yang ukuran minimalnya adalah 36 meter persegi, atau memiliki

rumah susun yang ukurannya dapat lebih kecil lagi dari 36 meter persegi. Bagi para pengembang, tidaklah cukup alasan untuk mengatakan bahwa usaha mereka akan bangkrut karena jika membangun rumah tunggal dan rumah deret bagi MBR, mereka tidak akan sanggup membelinya mengingat harganya tidak terjangkau. Para pengembang ini, dapat mengalihkan kegiatan usahanya dari membangun rumah tunggal dan rumah deret, dengan membangun rumah susun, sehingga target untuk membangun rumah dengan harga 25 juta rupiah, sangat mungkin terpenuhi dengan membangun rumah susun.

Ahli berpendapat, bahwa norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 yang mengatur ukuran minimal rumah tunggal dan rumah deret yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan MBR, tidaklah bertentangan dengan asas persamaan di hadapan hukum dan pemerintahan sebagaimana diatur dalam Pasal 27 ayat (1) UUD 1945. Pasal tersebut juga telah mengandung kejelasan dan kepastian hukum, sehingga tidaklah bertentangan dengan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. Norma Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang ukuran minimal rumah tunggal dan rumah deret adalah 36 meter persegi juga tidak bertentangan atau malah tidak berhubungan samasekali -- dengan norma Pasal 28H ayat (3) tentang jaminan sosial. Apalagi jika dikaitkan dengan norma Pasal 28H ayat (4) yang mengatur tentang pengakuan akan adanya hak milik pribadi bagi setiap orang yang tidak boleh dirampas secara sewenang-wenang oleh siapapun, ketentuan ukuran minimal rumah tunggal dan rumah deret seluas 36 meter persegi, yang dibangun khusus untuk memenuhi kebutuhan MBR, tidak ada hubungannya samasekali. MBR malah berdasarkan Pasal 22 ayat (3) itu berhak untuk memiliki rumah yang dibelinya, dan hak itu tidak dapat dirampas oleh siapapun dengan cara sewenang-wenang

4. Yusuf Yuniarto

Pasal 28H UUD 1945 menyatakan bahwa:

- (1) *“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan;*

- (2) *Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan keadilan;*
- (3) *Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat;*
- (4) *Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak dapat diambilalih secara sewenang-wenang oleh siapapun”.*

Dalam hal ini sesuai dengan ayat (1), bertempat tinggal dapat diartikan domisili bermukim dilokasi diseluruh tanah air, namun lokasi di manapun pada akhirnya tempat tinggal berbentuk rumah.

1. Pengertian Rumah

Oleh sebab itu rumah yang dapat mendukung hak sejahtera lahir dan batin merupakan rumah yang mampu menjamin, kesehatan lahir dan kesehatan batin. Dalam hal ini didalam ketentuan umum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2001 dinyatakan bahwa:

- 1. rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni;
- 2. berfungsi sebagai sarana pembinaan keluarga;
- 3. merupakan cerminan harkat dan martabat penghuninya;
- 4. merupakan aset bagi pemiliknya.

Menurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001, bangunan gedung adalah semua bangunan yang merupakan hasil konstruksi. Bangunan gedung tersebut dipilahkan menurut fungsinya. Jembatan, bendungan, dan jalan adalah termasuk dalam bangunan gedung. Ada bangunan gedung yang berfungsi untuk tempat tinggal. Tidak semua bangunan gedung untuk tempat tinggal termasuk dalam pengertian rumah, karena rumah berfungsi ganda, selain tempat tinggal, tetapi juga merupakan sarana pembinaan keluarga, status sosial yang disebutkan dengan cerminan harkat dan martabat penghuninya dan merupakan aset bagi pemiliknya. Hotel juga berfungsi sebagai tempat tinggal tetapi hotel bukan rumah, karena hotel tidak merupakan sarana untuk membina keluarga.

Bangunan gedung, seperti jembatan layang, jembatan di atas sungai banyak difungsikan sebagai tempat tinggal oleh sekelompok masyarakat, tetapi bukan dalam pengertian rumah, karena fungsi utama memang bukan tempat tinggal, tidak layak huni, bukan dimaksudkan untuk membina keluarga, bukan merupakan cereminan harkat dan martabat.

Layak huni mempunyai 3 kriteria utama yaitu:

- a. memenuhi persyaratan keselamatan bangunan;
- b. memenuhi kecukupan luas minimum dan;
- c. menjamin kesehatan bagi penghuninya.

Persyaratan keselamatan bangunan berhubungan konstruksi yang memenuhi kaidah-kaidah ilmu konstruksi, sehingga jika terdapat suatu hal yang diluar keadaan biasa seperti gempa bumi, angin kencang dan bencana yang lain termasuk kebakaran, bangunan selamat dalam arti tidak rubuh. Kaidah tentang konstruksi diatur lebih rinci dalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2001 tentang Bangunan Gedung dan Peraturan Pelaksanaannya.

II. Kebutuhan Luas lantai minimum

Memenuhi kecukupan luas minimum sangat terkait persyaratan dengan kesehatan utama, yaitu terpenuhinya kebutuhan oksigen, terutama pada saat bukaan utama pada rumah tertutup, (pintu dan jendela), tinggal bukaan penghawaan (ventilasi).

Dalam hal ini menurut Standar Nasional Indonesia yang mengacu pada kebutuhan pada kajian oleh Neufert, Ernest, kebutuhan oksigen orang dewasa adalah berkisar antara 16 m³ sampai dengan 24 m³. Sedangkan anak-anak separo dari orang dewasa. Dengan rata-rata tinggi langit-langit rumah 2,5m², apabila jumlah dalam satu keluarga 5 orang (SNI) maka luas lantai minimum yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan oksigen dari udara udara segar yang mengalir berganti setiap jam, adalah 9,6 m² per orang.

Dengan jumlah dalam satu keluarga 5 orang Ibu + bapak+ 3 anak, kebutuhan lantai minimum untuk mencukupi kebutuhan oksigen adalah 33,6 m². Luas lantai

untuk ruang pelayanan (*service floor*) adalah 50% dari luas lantai kebutuhan oksigen, atau seluas 16,8 m², (dapur, kamar mandi ruang tamu) jadi luas lantai total rumah adalah 50,4 m². Apabila ditambah dengan ruang sembahyang dan ruang belajar luas lantai akan bertambah lagi.

Dengan cara berpikir yang sama dan dengan data empiris orang Indonesia, Pusat Penelitian Permukiman Departemen (sekarang Kementerian) Pekerjaan Umum mendapatkan luas lantai minimum untuk kecukupan oksigen penghuni rumah ditemukan angka 9m², (catatan: dengan data empiris besarnya rumah tangga di Indonesia rata-rata 4 jiwa 2 dewasa dan 2 anak-anak. Ditambah dengan kebutuhan lantai untuk ruang pelayanan sebesar 50% maka akan didapat kebutuhan luas lantai minimum 40,5 m².

Untuk pembangunan rumah secara konstruksi yang lebih efisien menggunakan stanaar modular pembangunan rumah pembulatan angka kebawah menjadi 36 m², jauh lebih efisien dari pada angka matematis 40,5m² (standar modular menurut SNI terlampir).

Data empiris juga menyatakan bahwa banyak ditemukan penghuni rumah dengan luas lantai 36m², membuat dapur dengan bahan bangunan sederhana diluar rumah yang telah terbangun.

III. Penghawaan, Pencahayaan, dan Sanitasi.

Untuk menunjang kesehatan diru kebutuhan oksigen, penghawaan selain untuk mengalirkan udara segar dalam bangunan rumah, juga aliran udara diperlukan untuk mendinginkan udara ruangan-ruangan didalam rumah. Besarnya bukaan berkisar 20% sampai 30%, sehingga penghuni akan tidak kegerahan. Bukaan dapat mengurangi masuknya asap dari dapur masuk kedalam rumah yang akan mengurangi resiko paru-paru menghirup udara yang tidak bersih.

Demikian juga pencahayaan secara alam akan membantu mengurangi kelembaban udara dalam ruangan-ruangan yang mengurangi resiko berkembangnya atau bertahan hidup berbagai bakteri dan jasad renik lainnya.

Sanitasi yang dapat berupa limbah padat dan limbah cair harus segera dibuang keluar dari ruangan dalam rumah. Sampah rumah tangga selain

sarang berkembangnya bakteri dan jasad renik lainnya, juga menghasilkan bau yang tidak sedap serta mengundang lalat atau sejenisnya yang merupakan vektor (hewan yang menyebarkan) berbagai penyakit.

Limbah cair yang tidak terbuang dengan segera juga merupakan sarang berkembang biaknya kuman dan jasad renik penyebab penyakit dan berkembang biaknya vektor, seperti nyamuk.

Dengan persyaratan tersebut rumah disebut layak huni, artinya secara fisik berfungsi dengan baik sebagai tempat tinggal.

IV. Dampak Tidak Terpenuhinya Kecukupan luas Minimum

Apabila kecukupan luas minimum kamar tidur dan ruang pelayanan tidak terpenuhi akan berdampak pada:

- a. kecukupan oksigen penghuni tidak terpenuhi secara baik, ini berdampak pada berbagai penyakit, para ahli kesehatan manusia/dokter dapat memberikan penjelasan lebih rinci (hasil berbagai kajian terlampirkan). Hipovontilasi, merupakan upaya tubuh untuk mengeluarkan karbondioksida dengan cukup yang dilakukan pada saat ventilasi alveolar serta tidak cukupnya penggunaan oksigen yang ditandai dengan adanya nyeri kepala, penurunan kesadaran disorientasi, atau ketidakseimbangan elektrolit yang dapat terjadi akibat atelektasis, lumpuhnya otot-otot pernafasan, defresi pusat pernafasan, peningkatan tahanan jalan udara, penurunan tahanan jaringan paru, dan toraks, serta penurunan compliance paru dan toraks 6. (Pustaka Artikel Oksigen: Manfaat Oksigen Bagi Tubuh)
- b. dengan tidak tercukupi luas kamar tidur dan ruang pelayanan, secara batin (*psychologi*) penghuni akan merasakan kesesakan, *psycholog* lebih dapat menjelesakan lebih rinci (hasil penelitian terlampir), di mana dampak lanjutannya akan beraneka, seperti agresif.

Menurut Altman (1975), di dalam studi sosiologi sejak tahun 1920-an, variasi indikator kepadatan berhubungan dengan tingkah laku sosial. Variasi indikator kepadatan itu meliputi:

- Jumlah individu dalam sebuah kota

- Jumlah individu pada daerah sensus
- Jumlah individu pada unit tempat tinggal
- Jumlah ruangan pada unit tempat tinggal
- Jumlah bangunan pada lingkungan sekitar dan lain-lain.

Menurut Heimstra dan McFarling (1978) menyimpulkan akibat kepadatan bagi manusia baik secara fisik, sosial maupun psikis sebagai berikut:

- Akibat secara fisik yaitu reaksi fisik yang dirasakan individu seperti peningkatan detak jantung, tekanan darah, dan penyakit fisik lain (Heimstra dan McFarling, 1978).
- Akibat secara sosial antara lain adanya masalah sosial yang terjadi dalam masyarakat seperti meningkatnya kriminalitas dan kenakalan remaja (Heimstra dan McFarling, 1978; Gifford, 1987).
- Akibat secara psikis antara lain:
 1. Stres, kepadatan tinggi dapat menumbuhkan perasaan negatif, rasa cemas, stres (Jain, 1987) dan perubahan suasana hati (Holahan, 1982).
 2. Menarik diri, kepadatan tinggi menyebabkan individu cenderung untuk menarik diri dan kurang mau berinteraksi dengan lingkungan sosialnya (Heimstra dan McFarling, 1978; Holahan, 1982; Gifford, 1987).
 3. Perilaku menolong (perilaku prososial), kepadatan tinggi juga menurunkan keinginan individu untuk menolong atau memberi bantuan pada orang lain yang membutuhkan, terutama orang yang tidak dikenal (Holahan 1982; Fisher dan kawan-kawan, 1984).
 4. Kemampuan mengerjakan tugas, situasi padat menurunkan kemampuan individu untuk mengerjakan tugas-tugasnya pada saat tertentu (Holahan, 1982).
 5. Perilaku agresi, situasi padat yang dialami individu dapat menumbuhkan frustrasi dan kemarahan, serta pada akhirnya akan terbentuk perilaku agresi (Heimstra dan McFarling, 1978; Holahan, 1982).

Di permukiman padat, individu umumnya akan dihadapkan pada keadaan yang tidak menyenangkan. Di samping keterbatasan ruang, individu juga mengalaminya kehidupan sosial yang lebih rumit. Keadaan padat ini memungkinkan individu tidak ingin mengetahui kebutuhan individu lain di sekitarnya tetapi lebih memperhatikan hal-hal yang berhubungan dengan kepentingannya serta kurang memperhatikan isyarat-isyarat sosial yang muncul. Salah satu akibat negatif yang terjadi sebagai respon individu terhadap stresor lingkungan seperti lingkungan padat yaitu menurunnya intensi prososial individu.

- c. Dengan tidak terpenuhinya kecukupan luas minimum penghuni akan merasa tidak terangkatnya harkat dan martabat secara sosial (merasa menjadi warga negara terpinggirkan).

V. Kesimpulan

1. Dengan demikian kecukupan luas minimum lantai rumah 36 m² adalah luas yang sudah sangat minimum, (dengan mengurangi luas ruang pelayanan, karena secara empiris penghuni menambah dapur diluar rumah terbangun seluas 36m²) yang semestinya untuk mencapai sejahtera lahir dan batin (lihat dampak yang dapat terjadi) minimum 40,5 m².
2. Dalam pelaksanaan untuk mencapai tempat tinggal yang layak huni serta memenuhi fungsi rumah yang lain diatur lebih lanjut dalam peraturan pelaksanaan, tetapi untuk meningkatkan atau mencapai kesejahteraan lahir dan batin dari pemenuhan kebutuhan luas minimum lantai rumah seperti dalam Pasal 22 Undang-Undang harus terpenuhi mengingat kecukupan luas tersebut sudah minimum.
3. Berdasarkan penjelasan yang telah ahli sampaikan, Ahli memohon kepada yang terhormat Ketua/Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi dapat menjadi pertimbangan dalam memeriksa, mengadili dan memutus permohonan pengujian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Saksi Pemerintah

1. Aris Harun

- Bahwa semenjak 10 tahun terakhir ini perumahan di Pekanbaru, untuk rumah tipe 21 tidak ada di Pekanbaru, tetapi untuk rumah tipe 27 dan tipe 36 di Pekanbaru pernah ada.
- Bahwa pada tahun 1991 Saksi membeli rumah tipe 21 di Pekanbaru, dan sekarang masih ditempati.

2. Muhammad Zamroni

- Bahwa Saksi pekerjaannya sebagai mantri kesehatan dengan penghasilan di bawah Rp 2.000.000,00, pada tahun 2005 membeli rumah tipe 21, di daerah Bekasi, Rawalumbu, dengan jangka waktu 10 tahun, setiap bulannya membayar Rp 388.000,00,-. Kemudian rumah tipe 21 ini dikembangkan sendiri, dengan menambah satu kamar dan dapur.

3. Samiri Sanjaya

- Bahwa pada tahun 1979, ketika Pemerintah membuka perumahan di Tangerang, Saksi mencoba mengajukan kredit untuk mendapatkan rumah tipe 21 dan tipe 33, dengan ukuran bangunan 6x3 meter, luas tanah 96 meter. Pada waktu itu gaji Saksi baru Rp 67.500,00,- dan setoran cicilan hanya Rp 3.000,00, sehingga Saksi dapat membayarnya; Karena dikira Saksi ada fasilitas yang baik dari Pemerintah, maka Saksi dengan ke tiga anaknya hijrah dari Jakarta ke Tangerang dengan harapan ada perbaikan kehidupan di Tangerang, daripada Saksi di Jakarta mengontrak terus.
- Bahwa menurut Saksi rumah tipe 21 sangat kurang layak dengan tiga anak, ditambah satu ranjang tidur, dapur, dan ruang tamu, apalagi jika ditambah kursi sempitnya luar biasa, apalagi setiap hari jika bangun pagi sering ketemu dengan tetangga sebelah karena WC-nya satu. Akhirnya WC tersebut dibangun dengan tembok batako bersama-sama dengan tetangga.
- Kemudian akhirnya rumah itu Saksi kembangkan untuk mencapai kelayakan dari segi kesehatan, dan segi sosial di masyarakat. Satu pengalaman yang menarik ternyata Saksi dijadikan lurah di daerahnya. Dan akhirnya rumahnya dibangun sehingga sampai sekarang yang terdiri dari 3 kamar tidur, ruangan ventilasi, gudang, dan satu musalah kecil;

- Menurut Saksi, pembuat Undang-Undang ini tidak semata-mata berfikir ekonomis, tetapi betul-betul berfikir pada masa depan. Bagaimana supaya bangsa, masyarakat Indonesia punya rumah yang layak?
- Kesimpulannya, dengan rumah tipe 21, Saksi rasa sudah tidak manusiawi lagi, harus ada suatu ruang rumah yang betul-betul dapat dijadikan sebagai pusat tempat kesejahteraan, tempat yang berbahagia, yang dapat menyekolahkan anak, dan sebagainya.

4. Saimin Iskandar

Bahwa Saksi menyampaikan keterangannya mengenai sejarah berdirinya dan tugas/peran Perum Perumnas (Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional), yaitu:

1. Perumnas berdiri pada tanggal 18 Juli 1974, dan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974, yang dirubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 1988 yg kemudian disempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2004.
2. Sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN), peran, sifat, maksud, dan tujuan didirikannya Perum Perumnas (PP 15/2004) adalah:
 - a. Perumnas tugas dan wewenangnyanya untuk melaksanakan penataan perumahan dan permukiman, dan dalam melakukan usaha-usahanya berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini dan perundang-undangan yang berlaku [Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3)];
 - b. Sifat usaha Perumnas adalah menyediakan pelayanan jasa bagi kemanfaatan umum dengan memperoleh keuntungan berdasarkan prinsip pengurusan perusahaan. [Pasal 6 ayat (1)];
 - c. Maksud didirikan Perumnas adalah untuk melaksanakan penataan perumahan dan permukiman bagi masyarakat, dan dalam hal tertentu melaksanakan tugas-tugas tertentu yang diberikan Pemerintah dalam rangka pemenuhan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah [Pasal 6 ayat (2)];
 - d. Tujuan Perumnas adalah untuk mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dan terjangkau berdasarkan rencana tata ruang yang mendukung pengembangan wilayah secara berkelanjutan.

3. Visi, Misi dan Tata Nilai

a. Visi

Menjadi pelaku utama penyedia perumahan dan permukiman di Indonesia

b. Misi

- 1) Menyediakan perumahan dan permukiman yang berkualitas dan bernilai bagi masyarakat.
- 2) Memberikan kepuasan pelanggan secara berkesinambungan.
- 3) Mengembangkan dan memberdayakan profesionalisme serta meningkatkan kesejahteraan karyawan.
- 4) Menyediakan Perumahan dan Permukiman yang berkualitas bagi masyarakat menengah ke bawah.
- 5) Menerapkan manajemen perusahaan yang efisien dan efektif.
- 6) Mengoptimalkan sinergi dengan Pemerintah, BUMN dan Instansi lain.

4. Tata Nilai "Spirit for Perumnas"

- *Service Excellen:*

Mengutamakan kepentingan dan kepuasan pelanggan, bertindak proaktif, tanggap dan peduli.

- *Passion:*

Bersemangat tinggi, berkeinginan kuat mencapai tujuan, optimis, antusias.

- *Integrity:*

Mengutamakan kepentingan korporasi, memiliki komitmen tinggi, bermoral baik, jujur dan tanggung jawab.

- *Innovative:*

Mengupayakan terobosan baru, berfikir terbuka dan kreatif mencari ide baru.

- *Focus:*

Konsisten dalam melaksanakan tugas sesuai skala prioritas, cermat, konsisten dan tuntas.

Berdasarkan keahlian dan pengalaman terkait dengan peran Perum Perumnas selaku BUMN yang bergerak di bidang penyediaan perumahan, khususnya dari sudut pandang pengamatan pada lokasi-lokasi yang di bangun, adalah:

1. Bahwa sejak berdirinya Perumnas Tahun 1974, Perumnas telah membangun perumahan di lebih dari 300 lokasi pada 157 kota/kabupaten/provinsi dengan total hunian lebih dari 500.000 unit non susun & lebih dari 11.000 unit rumah susun sewa/milik diperuntukan terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan menengah kebawah.
2. Bahwa Perumnas telah mengembangkan proyek-proyek permukiman berskala besar diberbagai wilayah Indonesia, yg memberikan dampak signifikan/dampak multiplayer efek yang luar biasa terhadap pengembangan kawasan sekitarnya, seperti Klender (Jakarta), Karawaci (Tangerang), Helvetia (Medan), Talang Kelapa, Ilir Barat, Sakokenten (Palembang), Tamalanrea, Panakukang (Makassar), Antapani, Sarijadi (Bandung), Depok (Bogor), Rawa Tembaga, Rawa Lumbu (Bekasi), Banyumanik (Semarang), Dukuh Menanggal (Surabaya), adalah contoh permukiman skala besar yang pembangunannya dirintis Perumnas. Kawasan permukiman tersebut kini telah berkembang menjadi "Kota Baru" yang prospektif yang berkembang pesat menjadi kawasan strategis yang berfungsi sebagai penyangga kota induknya.
3. Bahwa sejalan dengan arah kebijakan Pemerintah saat itu, sebelum terbitnya UU 1/2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Perumnas telah banyak membangun rumah dengan luas bangunan lebih kecil dari 36 m² (tipe 36), yaitu tipe 27, tipe 21 bahkan tipe 18 yang disebut tipe Rumah Inti/Rumah Tumbuh. Dikategorikan rumah tumbuh maka dalam perencanaannya dan pelaksanaan telah diantisipasi konstruksi bangunannya agar mudah dan murah untuk dikembangkan menjadi luas 36 m² dengan penyediaan lahan yang memadai. Meskipun demikian dalam realisasinya tidak sesuai dengan yang direncanakan sehingga terjadi kegagalan karena masyarakat menganggap rumah inti/rumah tumbuh belum selesai/belum sempurna menjadi rumah. Namun konsep rumah inti/rumah tumbuh lebih sesuai dikembangkan melalui jenis rumah swadaya [Pasal 21 ayat (1) huruf

c UU 1/2011] dan tidak melalui jenis rumah umum [Pasal 21 ayat (1) huruf b UU 1/2011]

4. Bahwa dari hasil pengamatan ahli dari sebagian besar lokasi yang telah dibangun tersebut secara umum dapat disampaikan:

- a. Ada (sebagian kecil) pembeli yang karena kebutuhannya sudah mendesak langsung menghuni rumah inti tersebut (sebelum dikembangkan) dengan anggota keluarga rata-rata lebih dari dua orang, kondisi semacam ini menjadikan ketidaknyamanan di dalam rumah tersebut.
- b. Dikembangkan dengan bahan bangunan ala kadarnya => kumuh.
- c. Dikembangkan setelah beberapa lama, bahan bangunan tidak sama dengan rumah induknya terjadi bongkar pasang => tidak efisien.
- d. Didemolis (dibongkar rata) baru dibangun ulang => tidak efisien.
- e. Tidak langsung dihuni, meteran listrik, air dicabut => harus bayar BP ulang, rumah jadi rusak (Rumah dijadikan barang investasi).
- f. Hal tersebut mengakibatkan terjadinya inefisiensi terhadap biaya dan tidak efektif terhadap pelaksanaannya sehingga kebijakan rumah tumbuh/ rumah inti tidak layak dilanjutkan.

5. Tutiek Yudiarti

Bahwa Saksi pekerjaannya sebagai pegawai TK Al-Muhajirin, beralamat Jalan Permata I Nomor 126 Perum Rawa Roko Mas, Perumnas Rawa Lembu-Bekasi Timur;

Pada saat membeli rumah tipe 21 pada tahun 2007, jumlah keluarganya sebanyak 4 orang yang terdiri dari suami dan 2 anak laki-laki. Dengan penghasilan suami dan istri sebesar Rp. 4 juta per bulan. Rumah tersebut dibeli melalui pinjaman KPR pada bank Bumiputera. Dan Rumah tersebut hanya memiliki satu kamar tidur, ruang tamu, kamar mandi dan tidak ada dapur, padahal kebutuhan ruang untuk keluarga adalah adanya dapur, ruang keluarga dan kamar tidur untuk kedua anak saksi.

Selain itu, kondisi rumah tipe 21, terasa sumpek dan sempit sehingga terasa sangat tidak nyaman. Oleh karena itu, terpaksa harus mengeluarkan uang untuk menambah satu kamar dan dapur, dan harus meminjam uang

untuk penambahan ruang tersebut. Jika dibongkar semua biayanya sangat mahal, sehingga Saksi berkesimpulan lebih baik cicil rumah dengan tipe 36.

Bahwa Saksi sangat mendukung kebijakan Pemerintah menetapkan tipe paling kecil yaitu tipe rumah 36 dengan memiliki 2 kamar tidur sehingga tidak perlu lagi memikirkan biaya penambahan kamar. Selain itu rumah tersebut lebih sehat dan tertata seperti yang di harapkan. Saksi mendukung dan menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak bertentangan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagaimana yang disampaikan oleh Pemerintah, yang ditujukan untuk kesejahteraan masyarakat.

6. Umang Gianto

- Bahwa Saksi pekerjaannya sebagai Direktur Utama PT. Bulan Terang Utama Malang, beralamat Kantor di Jalan Raya Mondoroko Utara Nomor 999 Singosari Malang;
- Bahwa Saksi selaku pengembang perumahan telah membangun kurang lebih 4.000 (empat ribu) unit Rumah Sejahtera Tapak (RST) di Kawasan Perumahan Sejahtera Bumi Mondoroko Raya, yang terletak di Kelurahan Banjararum dan Desa Watu Gede Kecamatan Singosari Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur dimulai sejak tahun 2007 sampai dengan saat ini akhir tahun 2011 hingga saat ini;
- Bahwa awal tahun 2007 PT. Bulan Terang Utama telah membangun tipe 27 dan tipe 36 masing-masing dengan luas tanah 65 m². Dari ribuan calon konsumen yang datang saat itu ternyata tipe 27/65 tidak diminati oleh para konsumen, karena para konsumen lebih memilih bangunan rumah tipe 36 dengan luas tanah 65 m² . Sejak saat tahun 2007, seluruh RST yang Saksi bangun diputuskan tipe 36 dengan luas tanah 65 m². Pertimbangan Saksi saat itu tipe 36 dan tipe 27 selisih pembiayaan bangunan tidak terlalu besar, begitu juga harga jualnya. Sedangkan ruang dan kamar sangat berbeda, jika tipe 36 terdapat dua kamar tidur sedangkan tipe 27 hanya satu kamar tidur;
- Bahwa selain itu para user/konsumen banyak mengambil tipe 36/65 daripada tipe 27/65 karena selisih harga dengan luas tanah sama, biaya realisasi sama, uang muka sama hanya berbeda sedikit di angsuran. Jika

user/konsumen membeli tipe 27/65 akan mengeluarkan biaya renovasi dan menanggung angsuran rumah;

- Bahwa bukti di lapangan dari 4.000 (empat ribu) unit rumah telah ter huni oleh konsumen, yang sebagian besar para pasangan muda yang baru berumah tangga dan mereka tidak dipusingkan dengan renovasi rumah karena telah disiapkan 2 kamar tidur. Selain itu setelah dikarunai anak kesatu dan anak kedua mereka tidak perlu menambah ruang kamar tidur. Apalagi angsuran masih terus berjalan setiap bulannya;
- Bahwa mengenai harga jual Saksi selalu mengikuti harga jual yang telah ditetapkan pemerintah/Kemenpera. Harga KPR bersubsidi yang ditentukan pemerintah pada tahun 2007 untuk rumah tipe 36 harga jualnya 49 juta, pada tahun 2009 harga jual rumah 55 juta, dan pada tahun 2011 harga jual rumah 70 juta;
- Dari harga RST bersubsidi yang telah ditetapkan pemerintah harus Saksi ikuti dengan cermat walaupun keuntungannya tidak besar. Mengenai pengadaan tanah/pembebasan, Saksi selalu berkomunikasi dan pendekatan terlebih dahulu dengan para pemilik lahan. Untuk sekarang harga tanah yang Saksi bebaskan saat ini 100 ribu per meter persegi. Untuk dapat melanjutkan misi-misinya Saksi membangun kawasan perumahan sejahtera bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah atau masyarakat berpenghasilan rendah, Saksi selalu mengingatkan jajaran manajemen perusahaan PT. Bulan Terang Utama untuk selalu berinovasi dan efisiensi. Dengan inovasi dan efisiensi Saksi dapat membangun ribuan RST lagi. Pada tahun 2012 Saksi mulai dan sedang membangun RST Tipe 36/65 di Kota Malang, Jawa Timur dengan target 7000 unit RST Tipe 36/65 dengan harga jual sesuai yang ditetapkan Pemerintah dengan Fasilitas Likuiditas Perumahan. Sebagai catatan harga jual RST KPR bersubsidi pada bulan September 2011 sampai dengan April 2012 ditentukan oleh Kementrian Perumahan Rakyat harga jual 70 juta dengan uang muka 10% = juta, maksimal kredit 63 juta. Saat ini yang sedang realisasi dengan bank pelaksana yaitu Bank BTN Cabang Malang, dengan angsuran per-bulan sebesar 585 ribu selama 15 tahun. Sedangkan biaya KPR yang ditanggung konsumen ditetapkan oleh Bank Pelaksana Bank BTN Cabang Malang

sebesar 900 ribu. Untuk tipe rumah bangunan wajib dengan luas tanah 36 m².

- Bahwa rumah RST yang Saksi bangun, berdasarkan syarat dan ketentuan Kemenpera untuk rumah Tipe 36, Saksi sebagai pengembang mendapatkan bantuan dari Kemenpera berupa bantuan prasarana jalan lingkungan, jalan utama, gorong-gorong, Ipal Komunal, air bersih dan lain-lain. Bantuan tersebut sangat membantu selaku pengembang, sehingga dapat menurunkan harga jual rumah, dan sampai saat ini Saksi masih tetap konsisten membangun RST dengan target 2000 unit sampai dengan akhir tahun 2012, target 5000 (lima ribu) unit akan dibangun pada tahun 2013 sampai dengan akhir tahun 2014 di lokasi kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Lesanpuro Kecamatan Kedungkandang Kota Malang Provinsi Jawa Timur. Dengan harga jual per-unit 70 juta untuk tahun 2012.
- Bahwa sampai dengan hari ini pada tanggal 21 April 2012, Marketing Saksi telah sukses menerima pesanan calon konsumen dengan data mereka yang lengkap kurang lebih 3.000 permesan/user, yang berarti tahun 2012 ini Saksi telah melebihi target 1.000 konsumen padahal bulan ini masih masuk bulan keempat tahun 2012 tentunya tahun 2013 harus lebih banyak lagi membangun RST tipe 36 bersubsidi untuk memenuhi harapan masyarakat yang ingin mendapatkan Rumah RST Tipe 36/65.

Kesimpulan:

1. Rumah tipe 36 paling layak huni dan terjangkau untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah atau masyarakat berpenghasilan rendah, dengan tipe 36 yang paling siap untuk dihuni keluarga sejahtera dengan satu pasangan dan 2 anaknya yang jelas lingkungan rumah tipe 36 menjadi tidak kumuh.
2. Dalam kurun waktu 10 tahun kedepan mereka/konsumen tidak direpotkan menambah ruang kamar tidur.
3. Dengan rumah sejahtera tapak tipe 36 masyarakat/konsumen mendapatkan bunga ringan selama 15 tahun yang merupakan bantuan Pemerintah dengan bunga angsuran 7,25% pertahun, dengan maksimal kredit 63 juta angsuran sebesar 585 ribu perbulan.

4. Dengan rumah sejahtera tapak tipe 36 dipastikan mendapatkan bantuan dari kemenpera berupa jalan paving, untuk jalan lingkungan, gorong-gorong, ipal komunal yang langsung dirasakan oleh penghuni rumah RST, sehingga dapat menurunkan harga jual rumah.
5. Dengan rumah sejahtera tapak tipe 36 dan harga jual maksimal 70 juta babas dari pungutan biaya PPN 10%, tentunya sangat meringankan bagi user/konsumen.
6. PT. Bulan Terang Utama sampai saat ini masih konsisten dan mampu membangun rumah tipe 36 RST dengan harga jual di bawah 70 juta dengan kualitas rumah yang bermutu, lokasi yang strategis serta memiliki nilai ekonomi yang bagus di masa depan untuk masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah.
7. Saksi mendukung dan menyatakan bahwa Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak bertentangan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, sebagaimana yang disampaikan oleh Pemerintah, yang bertujuan untuk kesejahteraan masyarakat.

[2.5] Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 22 Maret 2012, Dewan Perwakilan Rakyat telah memberikan keterangan lisan, dan pada tanggal 11 Mei 2012 Dewan Perwakilan Rakyat menyampaikan keterangan tertulis, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Para Pemohon

Kualifikasi yang harus dipenuhi oleh para Pemohon sebagai pihak telah diatur dalam ketentuan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disingkat UU MK), yang menyatakan bahwa "*Para Pemohon adalah pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang, yaitu:*

- a. perorangan warga negara Indonesia;*
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang;*
- c. badan hukum publik atau privat; atau*

d. lembaga negara."

Hak dan/atau kewenangan konstitusional yang dimaksud ketentuan Pasal 51 ayat (1) tersebut, dipertegas dalam penjelasannya, bahwa "yang dimaksud dengan "hak konstitusional" adalah hak-hak yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945." Ketentuan Penjelasan Pasal 51 ayat (1) ini menegaskan, bahwa hanya hak-hak yang secara eksplisit diatur dalam UUD 1945 saja yang termasuk "hak konstitusional".

Oleh karena itu, menurut UU MK, agar seseorang atau suatu pihak dapat diterima sebagai para Pemohon yang memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam permohonan pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945, maka terlebih dahulu harus menjelaskan dan membuktikan:

- a. Kualifikasinya sebagai para Pemohon dalam permohonan *a quo* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi;
- b. Hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya sebagaimana dimaksud dalam "Penjelasan Pasal 51 ayat (1)" dianggap telah dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang.

Mengenai parameter kerugian konstitusional, Mahkamah Konstitusi telah memberikan pengertian dan batasan tentang kerugian konstitusional yang timbul karena berlakunya suatu Undang-Undang harus memenuhi 5 (lima) syarat (*vide* Putusan Perkara Nomor 006/PUU-III/2005 dan Perkara Nomor 011/PUU-V/2007) yaitu sebagai berikut:

- a. adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional para Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
- b. bahwa hak dan/atau kewenangan konstitusional para Pemohon tersebut dianggap oleh para Pemohon telah dirugikan oleh suatu Undang-Undang yang diuji;
- c. bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional para Pemohon yang dimaksud bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;

- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan maka kerugian dan/atau kewenangan konstitusional yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi.

Apabila kelima syarat tersebut tidak dipenuhi oleh para Pemohon dalam perkara pengujian Undang-Undang *a quo*, maka para Pemohon tidak memiliki kualifikasi kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pihak para Pemohon.

1. Bahwa atas dasar batasan kerugian konstitusional tersebut DPR berpandangan bahwa perlu dipertanyakan apakah kepentingan hukum para Pemohon sudah memenuhi persyaratan kumulatif kedudukan hukum (*legal standing*) sebagai pihak yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya dirugikan dengan berlakunya ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
2. Bahwa selain itu perlu dipertanyakan terkait dengan kerugian konstitusional para Pemohon yang bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya bersifat potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi, dan apakah ada hubungan sebab akibat (*causal verband*) antara kerugian dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan untuk diuji.
3. Bahwa menurut DPR para Pemohon perkara Nomor 12/PUU-X/2012 tidak mengalami kerugian konstitusional atas berlakunya ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, karena ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang *a quo* telah sejalan dengan Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 yang mengamanatkan tanggung jawab negara untuk melindungi segenap Bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan diseluruh wilayah Indonesia.
4. Bahwa ketentuan Undang-Undang *a quo* secara substansi sama sekali tidak menghalang-halangi atau melarang para Pemohon untuk dapat membeli dan memperoleh rumah sesuai dengan kemampuannya.
5. Bahwa terhadap Pemohon Perkara Nomor 14/PUU-X/2012 yang merupakan asosiasi para pelaku usaha pengembang perumahan dan permukiman untuk kelompok masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yang secara faktual dan

nyata telah membangun perumahan bagi MBR, dengan berlakunya ketentuan pasal *a quo*, DPR berpandangan bahwa Pemohon sama sekali tidak terhalang-halangi, atau dirugikan dalam melaksanakan pekerjaannya sebagai pengembang perumahan dan permukiman dalam membangun rumah baik tipe 21, tipe 36 atau tipe berapapun.

Berdasarkan pada uraian tersebut, para Pemohon perkara Nomor 12/PUU-X/2012 dan Pemohon perkara nomor 14/PUU-X/2012 tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*), karenanya sudah sepatutnya jika Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi menyatakan permohonan para Pemohon perkara Nomor 12/PUU-X/2012 dan Pemohon Perkara Nomor 14/PUU-X/2012 tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Namun demikian, DPR juga akan menguraikan keterangan terkait dengan pokok perkara pengujian Undang-Undang *a quo*, yaitu:

2. Pengujian Materiil UU Perkim

Terhadap permohonan pengujian Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perkim, DPR menyampaikan keterangan sebagai berikut:

1. UUD 1945, Pasal 28H ayat (1) menyebutkan, bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif sehingga terpenuhinya kebutuhan tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia, yang akan terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus kehidupan manusia.
2. Negara bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam lingkungan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Salah satu kebutuhan dasar manusia, idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan.

3. Mengacu kepada hakekat bahwa keberadaan rumah akan sangat menentukan kualitas masyarakat dan lingkungannya di masa depan, serta prinsip pemenuhan kebutuhan akan perumahan adalah merupakan tanggungjawab masyarakat sendiri, maka penempatan masyarakat sebagai pelaku utama dengan strategi pemberdayaan merupakan upaya yang sangat strategis. Sehingga harus melakukan pemberdayaan masyarakat dan para pelaku kunci lainnya di dalam penyelenggaraan perumahan dan permukiman dengan mengoptimalkan pendayagunaan sumber daya pendukung penyelenggaraan perumahan dan permukiman.
4. Bahwa DPR berpendapat bahwa pembentukan Undang-Undang Perkim diarahkan untuk mendorong upaya pemberdayaan bagi berlangsungnya seluruh rangkaian proses penyelenggaraan perumahan dan permukiman demi terwujudnya kemandirian masyarakat untuk memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau sebagai salah satu upaya pemenuhan kebutuhan dasar manusia dalam rangka pengembangan jati did, dan mendorong terwujudnya kualitas lingkungan permukiman yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan, baik di perkotaan maupun di perdesaan sebagaimana dijamin dalam 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945.
5. Bahwa Negara Republik Indonesia telah menandatangani *Deklarasi Rio de Janeiro*, *Deklarasi United Nations Centre for Human Settlements* (UNCHS Habitat). Jiwa dan semangat yang tertuang dalam Agenda 21 maupun Deklarasi Habitat II bahwa rumah merupakan kebutuhan dasar manusia dan menjadi hak bagi semua orang untuk menempati hunian yang layak dan terjangkau (*adequate and affordable shelter for all*). Hal ini diamanatkan pula oleh UUD 1945, yaitu Pasal 28H ayat (1) yang menyatakan "*Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan*". Terkait dengan hal tersebut dalam instrumen hukum Hak Asasi Manusia, telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, Pasal 40 dinyatakan bahwa "*Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak*".
6. Terhadap anggapan para Pemohon yang menyatakan ketentuan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Kawasan

Permukiman yang menyatakan, "*Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi.*" Ketentuan tersebut dianggap bertentangan dengan ketentuan Pasal 28H ayat (1), Pasal 28H ayat (4), Pasal 27 ayat (1), dan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945. DPR berpendapat bahwa pembuatan Undang-Undang Perkim bertujuan untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H ayat (1) UUD 1945.

8. Pertimbangan pengaturan mengenai luas lantai rumah tinggal dan rumah derat di Indonesia yaitu mengacu kepada:

- (1) Pasal 25 ayat (1) *Universal Declaration of Human Rights* (Piagam Hak Azasi Manusia), yang menyatakan bahwa, "*Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada di luar kekuasaannya*".
- (2) *Konvensi World Health Organization* (WHO) tahun 1989 tentang *Health Principles of Housing* yang menyatakan salah satu prinsip rumah yang sehat antara lain adanya perlindungan terhadap penyakit menular, keracunan dan penyakit kronis. Untuk memenuhi hal tersebut berdasarkan penelitian yang dikeluarkan oleh Alberta - Health and Wellness dari Inggris pada tahun 1999 tentang *Standard Minimum Rumah Sehat*, mengenai luas lantai untuk kamar tidur pada rumah yang sehat adalah tidak boleh kurang dari 9,5 m².
- (3) Pasal 11 angka 1 Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, yang telah diratifikasi dengan UU 11/2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economic, Social, and Cultural Rights*, yang menyatakan Negara Pihak dalam Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar hidup yang memadai, termasuk pangan, sandang, dan perumahan dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus dan menekankan negara pihak akan mengambil langkah-langkah yang

memadai untuk menjamin perwujudan hak ini (*vide* Pasal 2 ayat (1) ICESCR).

- (4) General Comment Nomor 4 Kovenan Internasional tentang Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya mengenai Right to Adequate Housing yang dikeluarkan pada tanggal 13 Desember 1991 oleh *Committee on Economic, Social and Cultural Rights*, pada angka 7 menyatakan bahwa rumah yang layak adalah adanya kelayakan atas luas ruangan, keamanan, pencahayaan/penerangan, ventilasi, infrastruktur dan kelayakan jarak antara rumah dengan tempat bekerja serta semua fasilitas dasar dapat dipenuhi dengan biaya yang terjangkau.
 - (5) Menurut *Guidelines for Healthy Housing World Health Organization Copenhagen 1988*, luas lantai minimum 56,5 m² dengan 2 kamar untuk jumlah anggota keluarga 4 orang. Sedangkan standar ruang gerak minimum adalah seluas 51 m² dengan 2 kamar untuk keluarga dengan 4 orang anggota keluarga.
9. Berdasarkan uraian di atas, menurut DPR pengaturan mengenai luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi, semata-mata demi meningkatkan kualitas hidup seluruh warga negara dan untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur. Dan menurut DPR penentuan ukuran 36 meter persegi merupakan pilihan kebijakan pembuat Undang-Undang yang telah didasarkan dengan standar kehidupan yang layak sebagai perwujudan amanat Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945, oleh karena tidak bertentangan dengan konstitusi.

Demikian keterangan DPR disampaikan untuk menjadi bahan pertimbangan bagi Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi untuk memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* dan dapat memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan para Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) sehingga sudah sepatutnya permohonan para Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankel jk verklaard*);

2. Menyatakan permohonan pengujian Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, para Pemohon ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;
3. Menyatakan Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Perkim tidak bertentangan dengan Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945;
4. Menyatakan Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945 tetap memiliki kekuatan hukum.

[2.6] Menimbang bahwa Pemerintah telah menyampaikan kesimpulan tertulis yang diterima di Kepaniteraan Mahkamah pada tanggal 2 Mei 2012 yang pada pokoknya para pihak tetap dengan pendiriannya;

[2.7] Menimbang bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, segala sesuatu yang terjadi di persidangan cukup ditunjuk dalam berita acara persidangan, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.

3. PERTIMBANGAN HUKUM

[3.1] Menimbang bahwa maksud dan tujuan permohonan para Pemohon adalah pengujian konstiusionalitas Pasal 22 ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188, selanjutnya disebut UU 1/2011) terhadap Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945);

[3.2] Menimbang bahwa sebelum memasuki pokok permohonan, Mahkamah Konstitusi (selanjutnya disebut Mahkamah) terlebih dahulu akan mempertimbangkan dua hal, yaitu:

- a. Kewenangan Mahkamah untuk mengadili permohonan *a quo*;
- b. Kedudukan hukum (*legal standing*) para Pemohon untuk mengajukan permohonan *a quo*;

Terhadap kedua hal tersebut, Mahkamah berpendapat sebagai berikut:

Kewenangan Mahkamah

[3.3] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 24C ayat (1) UUD 1945, Pasal 10 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226, selanjutnya disebut UU MK), serta Pasal 29 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076, selanjutnya disebut UU 48/2009), salah satu kewenangan konstitusional Mahkamah adalah mengadili pada tingkat pertama dan terakhir yang putusannya bersifat final untuk menguji Undang-Undang terhadap Undang-Undang Dasar;

[3.4] Menimbang bahwa karena yang dimohonkan oleh para Pemohon adalah pengujian Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011 terhadap Pasal 28H ayat (1), ayat (2) dan ayat (4) UUD 1945, maka Mahkamah berwenang untuk mengadili permohonan *a quo*;

Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) para Pemohon

[3.5] Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 51 ayat (1) UU MK, yang dapat mengajukan permohonan pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 adalah mereka yang menganggap hak dan/atau kewenangan konstitusionalnya yang diberikan oleh UUD 1945 dirugikan oleh berlakunya suatu Undang-Undang, yaitu:

- a. perorangan warga negara Indonesia (termasuk kelompok orang yang mempunyai kepentingan sama);
- b. kesatuan masyarakat hukum adat sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara Kesatuan Republik Indonesia yang diatur dalam Undang-Undang;
- c. badan hukum publik atau privat; atau
- d. lembaga negara;

Dengan demikian, Pemohon dalam pengujian Undang-Undang terhadap UUD 1945 harus menjelaskan dan membuktikan terlebih dahulu:

- a. kedudukannya sebagai Pemohon sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) UU MK;
- b. kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional yang diberikan oleh UUD 1945 yang diakibatkan oleh berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;

[3.6] Menimbang pula bahwa Mahkamah sejak Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 006/PUU-III/2005, bertanggal 31 Mei 2005 dan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 11/PUU-V/2007, bertanggal 20 September 2007, serta putusan-putusan selanjutnya, berpendirian bahwa kerugian hak dan/atau kewenangan konstitusional sebagaimana dimaksud Pasal 51 ayat (1) UU MK harus memenuhi lima syarat, yaitu:

- a. adanya hak dan/atau kewenangan konstitusional Pemohon yang diberikan oleh UUD 1945;
- b. hak dan/atau kewenangan konstitusional tersebut oleh Pemohon dianggap dirugikan oleh berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;
- c. kerugian konstitusional tersebut harus bersifat spesifik (khusus) dan aktual atau setidaknya potensial yang menurut penalaran yang wajar dapat dipastikan akan terjadi;
- d. adanya hubungan sebab-akibat (*causal verband*) antara kerugian dimaksud dan berlakunya Undang-Undang yang dimohonkan pengujian;
- e. adanya kemungkinan bahwa dengan dikabulkannya permohonan, maka kerugian konstitusional seperti yang didalilkan tidak akan atau tidak lagi terjadi;

[3.7] Menimbang bahwa para Pemohon adalah warga negara Indonesia (*vide* bukti P-1, bukti P-2, dan bukti P-3) yang bekerja sebagai karyawan dengan penghasilan kurang dari Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), pada pokoknya mendalilkan mempunyai hak konstitusional yang diatur dalam Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan, “(1) Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup

yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan; (2) Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan; (4) Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun". Menurut para Pemohon hak konstitusional tersebut telah dirugikan dengan berlakunya Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011 yang menyatakan, "*Luas lantai rumah tunggal dan rumah deret memiliki ukuran paling sedikit 36 (tiga puluh enam) meter persegi*". Pembatasan luas lantai rumah minimum 36 meter persegi yang diatur dalam pasal *a quo* menyebabkan harga rumah akan menjadi mahal, sehingga para Pemohon yang berpenghasilan rendah tidak akan dapat memiliki rumah dengan cara membeli secara tunai maupun dengan cara mengangsur.

[3.8] Menimbang bahwa berdasarkan dalil para Pemohon tersebut di atas, menurut Mahkamah para Pemohon memenuhi kualifikasi sebagai perorangan warga negara Indonesia yang memiliki hak konstitusional dan hak konstitusionalnya tersebut dapat dirugikan dengan berlakunya Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011. Oleh karena itu, para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*;

[3.9] Menimbang bahwa oleh karena Mahkamah berwenang mengadili permohonan *a quo* dan para Pemohon memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) maka selanjutnya Mahkamah akan mempertimbangkan pokok permohonan;

Pendapat Mahkamah

Pokok Permohonan

[3.10] Menimbang bahwa sebelum Mahkamah mempertimbangkan pokok permohonan para Pemohon, Mahkamah lebih dahulu mengutip:

- Pasal 60 ayat (1) UU MK yang menyatakan, "*Terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam undang-undang yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali*", yang juga sejalan dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/PMK/2005 tentang

Pedoman Beracara Dalam Perkara Pengujian Undang-Undang (selanjutnya disebut PMK Nomor 06/PMK/2005) yang menyatakan, “*Terhadap materi muatan ayat, pasal, dan/atau bagian dalam UU yang telah diuji, tidak dapat dimohonkan pengujian kembali*”;

- Pasal 60 ayat (2) UU MK menyatakan, “*Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikecualikan jika materi muatan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang dijadikan dasar pengujian berbeda*”, yang juga sejalan dengan Pasal 42 ayat (2) PMK Nomor 06/PMK/2005 yang menyatakan, “*Terlepas dari ketentuan ayat (1) di atas, permohonan pengujian UU terhadap muatan ayat, pasal, dan/atau bagian yang sama dengan perkara yang pernah diputus oleh Mahkamah dapat dimohonkan pengujian kembali dengan syarat-syarat konstiusionalitas yang menjadi alasan permohonan yang bersangkutan berbeda*”;

[3.11] Menimbang bahwa para Pemohon pada pokoknya mempersoalkan konstiusionalitas Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011 yang sama dengan permohonan Nomor 14/PUU-X/2012 yang juga menguji konstiusionalitas Pasal 22 ayat (3) UU 1/2011;

[3.12] Menimbang bahwa dalam permohonan Nomor 14/PUU-X/2012 pasal-pasal UUD 1945 yang dijadikan batu uji adalah Pasal 27 ayat (1), Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (1) dan ayat (4) UUD 1945, sedang dalam permohonan *a quo* yang dijadikan batu uji adalah Pasal 28H ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) UUD 1945. Dengan demikian hanya Pasal 28H ayat (2) UUD 1945 yang menyatakan, “*Setiap orang berhak mendapat kemudahan dan perlakuan khusus untuk memperoleh kesempatan dan manfaat yang sama guna mencapai persamaan dan keadilan*” yang merupakan alasan konstiusional lain dari para Pemohon. Menurut Mahkamah meskipun para Pemohon dalam permohonan *a quo* menambahkan Pasal 28H ayat (2) UUD 1945 sebagai batu uji permohonannya, akan tetapi pada hakikatnya alasan konstiusionalitas tersebut adalah mengenai hak *affirmative action* yang tidak ada kaitannya dengan permohonan *a quo*. Dalam hal ini Mahkamah dalam Putusan Nomor 14/PUU-X/2012, tanggal 3 Oktober 2012, telah memutus pasal dan ayat yang sama dengan alasan konstiusionalitas dalam

permohonan *a quo*, sehingga pertimbangan Mahkamah dalam permohonan tersebut *mutatis mutandis* menjadi pertimbangan pula dalam permohonan *a quo*. Oleh karena itu permohonan para Pemohon harus dinyatakan *ne bis in idem*;

4. KONKLUSI

Berdasarkan penilaian atas fakta dan hukum sebagaimana diuraikan di atas, Mahkamah berkesimpulan:

- [4.1] Mahkamah berwenang mengadili permohonan para Pemohon;
- [4.2] Para Pemohon mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan permohonan *a quo*;
- [4.3] Permohonan para Pemohon *ne bis in idem*.

Berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2003 tentang Mahkamah Konstitusi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 70, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5226), serta Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Nomor 5076).

5. AMAR PUTUSAN

Mengadili,

Menyatakan permohonan para Pemohon tidak dapat diterima.

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Hakim yang dihadiri oleh sembilan Hakim Konstitusi, yaitu Moh. Mahfud MD, selaku Ketua merangkap Anggota, Achmad Sodiki, Muhammad Alim, Maria Farida Indrati, Hamdan Zoelva, Harjono, Anwar Usman, Ahmad Fadlil Sumadi, dan M. Akil Mochtar, masing-masing sebagai Anggota, pada **hari Selasa, tanggal dua puluh**

lima, bulan September, tahun dua ribu dua belas, dan diucapkan dalam sidang pleno Mahkamah Konstitusi terbuka untuk umum pada **hari Rabu, tanggal tiga, bulan Oktober, tahun dua ribu dua belas**, oleh sembilan Hakim Konstitusi, yaitu Moh. Mahfud MD, selaku Ketua merangkap Anggota, Achmad Sodiki, Muhammad Alim, Maria Farida Indrati, Hamdan Zoelva, Harjono, Anwar Usman, Ahmad Fadlil Sumadi, dan M. Akil Mochtar, masing-masing sebagai Anggota, dengan didampingi oleh Saiful Anwar sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh para Pemohon dan/atau kuasanya, Dewan Perwakilan Rakyat atau yang mewakili, dan Pemerintah atau yang mewakili.

KETUA

ttd.

Moh. Mahfud MD

ANGGOTA-ANGGOTA,

ttd.

Achmad Sodiki

ttd.

Maria Farida Indrati

ttd.

Harjono

ttd.

Ahmad Fadlil Sumadi

ttd.

Muhammad Alim

ttd.

Hamdan Zoelva

ttd.

Anwar Usman

ttd.

M. Akil Mochtar

PANITERA PENGGANTI,

ttd.

Saiful Anwar