

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perumahan bersubsidi di Indonesia merupakan inisiatif pemerintah untuk menyediakan hunian yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Berdasarkan UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah wajib menyediakan rumah yang layak dan terjangkau. Program ini didukung oleh kebijakan pembiayaan seperti Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) yang memberikan subsidi bunga kredit. Pemerintah juga mengatur aspek perizinan dan pengawasan untuk memastikan kualitas dan ketepatan sasaran program perumahan bersubsidi. Upaya ini bertujuan untuk mengurangi backlog perumahan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Namun, pelaksanaan perumahan bersubsidi masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satu permasalahan utama adalah kurangnya kesesuaian antara prinsip-prinsip hukum yang diatur dalam undang-undang dengan implementasinya di lapangan. Misalnya, terdapat kendala dalam distribusi subsidi, transparansi dalam proses pemberian subsidi, serta kualitas dan kelayakan perumahan yang dibangun. Selain itu, terdapat juga permasalahan terkait regulasi zonasi, pembiayaan, dan pengawasan yang sering kali tidak konsisten dengan ketentuan yang ada.

Seiring meningkatnya pertumbuhan penduduk Indonesia yang berarti bahwa nilai kebutuhan masyarakat Indonesia terhadap tempat tinggal juga

semakin meningkat., dilansir dari Worldometers.info total populas penduduk Indonesia pada bulan Mei 2024 sebanyak 279.547.970 jiwa.¹ Hunian yang layak sangat penting bagi masyarakat karena menyediakan tempat yang aman dan nyaman untuk tinggal, mendukung kesehatan fisik dan mental, serta meningkatkan kualitas hidup. Akses terhadap perumahan yang layak juga membantu mengurangi kemiskinan dan ketidaksetaraan, serta mendorong stabilitas sosial dan ekonomi.² Selain itu, rumah yang layak dapat meningkatkan prestasi pendidikan anak-anak dan produktivitas kerja orang dewasa. Pentingnya perumahan yang layak ini menuntut adanya kebijakan pemerintah dan dukungan komunitas untuk memastikan setiap orang memiliki akses terhadap hunian yang memadai.

Salah satu solusi hunian layak huni dari pemerintah yaitu perumahan subsidi di Indonesia bertujuan untuk menyediakan tempat tinggal yang layak dan terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).³ Pemerintah melalui Kementerian PUPR terus mengembangkan berbagai program, seperti Kredit Pemilikan Rumah Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (KPR FLPP) dan Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS). Masyarakat Berpenghasilan Rendah mempunyai kemampuan dalam melakukan renovasi dan pembangunan rumah. Hal ini disebabkan oleh faktor-faktor selain

¹ Wolrdometer.info, "Jumlah Populasi Indonesia," 2024, <https://www.worldometers.info/world-population/indonesia-population/>.

² Endang Hermawan dan Rini Sulastri, "Pemberdayaan Masyarakat: Pentingnya Pemenuhan Kebutuhan Dasar Masyarakat," *Distingsi: Journal of Digital Society* 1, no. 3 (2023): 1–6.

³ Seri Mughni Sulubara, Riska Riska, dan Yeni Irma Normawati, "Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya (BSPS) di Desa Pancar Jelobok Kecamatan Pintu Rime Gayo Kabupaten Bener Meriah: Masalah dan Solusi Bantuan Rumah Tidak Layak Huni (RTLH) Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)," *Cakrawala: Jurnal Pengabdian Masyarakat Global* 3, no. 2 (2024): 99–108.

volatilitas harga, volatilitas RSH yang normal, dan waktu konstruksi yang singkat. Faktor – faktor ini juga mempengaruhi sistem pertukaran properti , yang terkadang tidak terlalu mudah diakses sehubungan dengan kapasitas MBR. Berdasarkan kondisi di atas , KPR Bersubsidi merupakan program yang membantu MBR menyediakan safe haven dengan ambang batas output maksimal 2,5 juta rupiah per bulan untuk membantu meringankan situasi tersebut di atas. Masyarakat berpenghasilan rendah menjadi prioritas rendah karena pada saat ini akses mereka terhadap pendidikan tinggi masih terbatas. Beberapa minggu kemudian, pemerintah mengumumkan rencana untuk mendorong pengembang menyediakan perumahan yang terjangkau bagi masyarakat miskin.

Program-program tersebut membantu MBR dalam mengakses perumahan dengan cicilan rendah dan subsidi pemerintah, serta mendorong partisipasi masyarakat dalam pembangunan perumahan yang layak.⁴ Sebagaimana diamanatkan oleh Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 *“Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.”* Kebutuhan rumah layak huni semakin mendesak seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk dan urbanisasi yang pesat, yang mengakibatkan tingginya permintaan terhadap hunian yang terjangkau. Pemerintah, melalui berbagai kebijakan dan regulasi, termasuk Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman,

⁴ Nahdah Dzakiyyah Radwa dan Suci Megawati, “Implementasi kebijakan program rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik,” *Publika* (2019): 1489–1502.

berupaya untuk mengatasi masalah kekurangan perumahan dengan menyediakan perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Wahyuni et al. (2018), efektivitas program perumahan bersubsidi seringkali terganggu oleh adanya penerima yang tidak memenuhi kriteria penghasilan rendah. Mereka mengidentifikasi bahwa terdapat celah dalam sistem yang memungkinkan orang-orang dengan penghasilan tinggi untuk mendapatkan akses ke perumahan bersubsidi.⁵

Bersarkan studi yang dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) bahwa terdapat penyalahgunaan subsidi perumahan di mana rumah yang seharusnya diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah justru dimiliki oleh kelompok berpenghasilan lebih tinggi. Hal ini sering disebabkan oleh lemahnya verifikasi data dan pengawasan dalam proses distribusi subsidi.

Mubyarto mendefinisikan tentang perumahan subsidi rentan terjadi penyalahgunaan subsidi dapat terjadi karena desain kebijakan yang kurang tepat. Subsidi yang diberikan secara umum (misalnya, subsidi Perumahan) cenderung lebih mudah disalahgunakan. Menurut Mubyarto menyarankan agar subsidi lebih diarahkan kepada program-program yang berbasis kebutuhan dan dikontrol dengan ketat.⁶

⁵ R. Wahyuni, S., Yulianti, D., & Setiawan, "Efektivitas Program Subsidi Perumahan: Studi Kasus di Kota Jakarta," *Jurnal Kebijakan Publik* (n.d.).

⁶ Mubyarto, "Ekonomi Pancasila dan Penanggulangan Kemiskinan," *Penerbit UGM Press* (2000).

Berdasarkan fenomena-fenomena dan kasus-kasus yang telah dipaparkan di atas, dapat dilihat bahwa pelaksanaan penyaluran subsidi perumahan tidak sesuai dengan ketentuan hukum, disisi lain pemerintah perlu adanya tindakan untuk mengurangi penyalahgunaan subsidi. Oleh karena itu, peneliti mengangkat judul penelitian “Prinsip Hukum Perumahan Bersubsidi Dalam Perspektif Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, penulis dapat merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan Pasal 3 Undang - Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman pembangunan perumahan bersubsidi di wilayah Kabupaten Situbondo?
2. Bagaimana upaya pemerintah Kabupaten Situbondo terhadap banyaknya perumahan bersubsidi yang dimiliki oleh orang berpenghasilan tinggi yang seharusnya dimiliki oleh masyarakat berpenghasilan rendah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan Rumusan Masalah, tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Menganalisis pelaksanaan prinsip-prinsip hukum yang mengatur perumahan bersubsidi berdasarkan UU Perumahan dan Kawasan Permukiman. Ini termasuk memahami konsep-konsep dasar, norma-norma, dan kebijakan hukum yang diatur dalam undang-undang tersebut.
2. Mengidentifikasi upaya yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Situbondo terhadap banyaknya perumahan bersubsidi yang tidak sesuai dengan sasaran di wilayah Kabupaten Situbondo.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat terkait aspek teoritis maupun praktis dalam pengembangan ilmu hukum sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis
 - a. Penelitian ini membantu memperdalam pemahaman tentang prinsip-prinsip hukum yang mendasari kebijakan perumahan bersubsidi di Indonesia, serta bagaimana prinsip-prinsip ini diimplementasikan dalam undang-undang.
 - b. Penelitian ini bisa memberikan kritik dan evaluasi terhadap efektivitas undang-undang yang ada, serta memberikan rekomendasi

untuk perbaikan hukum yang lebih adil dan efektif dalam mengatur perumahan bersubsidi.

1. Manfaat Praktis

Secara praktis penelitian ini diharapkan bisa menjadi wawasan yang bermanfaat bagi berbagai pihak, meliputi :

a. Pemerintah

Penelitian ini dapat mengidentifikasi hambatan dan tantangan dalam pelaksanaan perumahan bersubsidi, sehingga dapat memberikan solusi praktis untuk meningkatkan akses masyarakat terhadap perumahan yang layak dan terjangkau.

b. Pelaku Usaha

Pelaku usaha di sektor perumahan, seperti pengembang dan kontraktor, dapat memanfaatkan hasil penelitian ini untuk memahami lebih baik regulasi yang berlaku dan bagaimana memenuhi kewajiban hukum mereka.

c. Masyarakat

Penelitian ini juga dapat digunakan untuk mengedukasi masyarakat mengenai hak-hak mereka dalam mengakses perumahan bersubsidi, serta prosedur yang harus diikuti untuk memperoleh manfaat dari kebijakan ini.

E. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya menjadi inspirasi dalam penulisan penelitian hukum ini, beberapa aspek yang belum dijadikan objek dalam penelitian terdahulu menjadikan penulis mengambil posisi dalam penelitian ini. Berikut penelitian terdahulu yang menjadi rujukan penulis dalam penelitian ini :

Pertama, penelitian oleh Deshaini dan Husnaini, 2021, *Analisis Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Sehubungan Dengan Tanggung Jawab Hukum Developer Terhadap Pembeli Perumahan Terkait Belum Dipenuhinya Perizinan*. Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa, Tanggung jawab Developer terhadap pembeli atas tanah perumahan yang belum mendapatkan izin yaitu secara hukum Developer sebagai penjual harus memberi jaminan kepada pembeli atas kenikmatan dan gangguan pihak ketiga yang merasa memiliki ataupun bentuk lain yang dapat mengganggu kenyamanan pembeli atas kepemilikan barang atau rumah yang dimiliki. Dan pada akhirnya Developer mengganti kerugian konsumen dengan mengembalikan uang muka yang telah diberikan oleh konsumen karena developer telah melanggar hak konsumen sehingga konsumen tidak dapat menempati rumah tersebut karena belum dipenuhinya perizinan.⁷

⁷ Liza Deshaini dan Husnaini, “Analisis Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman Sehubungan Dengan Tanggung Jawab Hukum Developer Terhadap Pembeli Perumahan Terkait Belum Dipenuhinya Perizinan,” *Disiplin : Majalah Civitas Akademika Sekolah Tinggi Ilmu Hukum sumpah Pemuda* 27, no. 2 (2021): 146–155.

Kedua, pada jurnal penelitian yang dilakukan oleh Septia (2020), *Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya)*. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui tingkat efektivitas program. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan deskriptif kualitatif yang didukung oleh data dari hasil kuesioner, wawancara, dan observasi lapangan, serta data dari kajian dokumen dan telaah pustaka. Perhitungan efektivitas dilakukan dengan melakukan pembobotan menggunakan skala Likert yang didasarkan pada kriteria efektivitas. Hasil penelitian menunjukkan secara umum efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi bagi MBR mendapat nilai 80% yang berarti Efektif.⁸

Ketiga, pada jurnal penelitian yang dilakukan oleh Radwa (2019), *Implementasi Kebijakan Rumah Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Mbr) Di Kabupaten Buleleng (Studi Terhadap Pelaksanaan Undang-Undang No. 1/2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman)*. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa 1) implementasi kebijakan perumahan bersubsidi untuk LiC diawali dengan memastikan persyaratan yang harus dipenuhi oleh pengusaha atau kelompok sasaran. Keberhasilan implementasi ditentukan oleh sinergi antara pemerintah daerah, pengusaha, perbankan dan kelompok sasaran; 2) pengawasan terkait implementasi kebijakan secara umum lebih ditekankan pada upaya preventif melalui proses awal pemberian bantuan dan persyaratan administrasi yang

⁸ Firdaus Agus, Septia Fanny, dan Rona Muliana, "Efektivitas Implementasi Program Perumahan Bersubsidi Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Kota Pekanbaru (Studi Kasus : Kecamatan Tenayan Raya)," *Jurnal Saintis* 20, no. 02 (2020): 101–109.

harus dipenuhi oleh kelompok sasaran; 3) faktor pendukung yang ditemukan, yaitu: (1) masih banyaknya penduduk yang memiliki rumah tidak layak; (2) dukungan yang besar dari pemerintah daerah dan aparat setempat; (3) lahan yang cukup luas untuk membangun rumah subsidi; dan (4) kerja sama yang baik di antara para pemangku kepentingan.⁹

Keempat, pada jurnal penelitian yang dilakukan oleh Hidayah (2019), *Kepastian Hukum Hak – Hak Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Properti Dengan Sistem Pemasaran Pre Project Selling Di Prumahan “The Emerald Malang”*. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa 1) Perumahan Emerald Malang belum menerapkan apa yang terdapat dalam pasal 42 ayat 2 undang-undang no 1 tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman yaitu terkait dengan belum tersedianya prasarana, darana dan utilitas umum: a) belum memiliki keterbangunan paling sedikit 20%; b) belum terpenuhi janji yang di perjanjikan. 2) Ditinjau dari hukum islam belum sesuai dengan pasal 106 dan 107 kompilasi hukum ekonomi syariah terkait dengan tersedianya faasilitas umum dan keterlambatan pembangunan sesuai dengan waktu yang telah disepakati berdasarkan hak akad *istishna*.¹⁰

Kelima, pada jurnal penelitian yang dilakukan oleh Yulfasni (2023), *Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Cessie (Cessionaris) dalam Penyelesaian Kredit Macet Rumah Bersubsidi*. Tujuan penelitian adalah penerapan Cessie untuk mengatasi kesulitan Bank dalam rangka penyelesaian

⁹ Radwa dan Megawati, “Implementasi kebijakan program rumah bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) di Kecamatan Driyorejo Kabupaten Gresik.”

¹⁰ Yola Waqingatul Hidayah, “Kepastian Hukum Hak – Hak Konsumen Dalam Transaksi Jual Beli Properti Dengan Sistem Pemasaran Pre Project Selling Di Prumahan “The Emerald Malang” (2019).

kegiatan kredit macet KPR bersubsidi. Oleh karena itu, tindak lanjut dari pengadopsian prinsip konsep Cessie adalah memberikan perlindungan hukum terhadap penerima Cessi. Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah metode penelitian yuridis normative dengan memakai data sekunder. Kepastian hukum mengenai Hak Keperdataan yang dapat melindungi pemenerima Cessie (Cessionaris), pada saat ini dapat dilakukan melalui gugatan perdata, sedang akta otentik jual beli pituang dan penyerahan pitang tersebut belum dapat secara langsung dipergunakan untuk proses balik nama sertipikat pada katar pertanahan setambat, hal ini karena belum ada peraturan perundang-undang yang mengaturnya. Untuk halmana hak tersebut dapat diperoleh dengan melalui Putusan Pengadilan.¹¹

Berdasarkan uraian penelitian- penelitian terdahulu di atas, dapat dijelaskan bahwa terdapat persamaan dan perbedaan yang dimiliki dengan penelitian yang akan dilakukan. Perbedaan dari peneliti terdahulu terletak pada, peneliti ini lebih fokus kepada kepastian hukum perlindungan konsumen pengguna jasa parkir yang mengalami kehilangan kendaraan di lokasi parkir, serta beberapa upaya yang dapat dilakukan oleh konsumen dalam menuntut perlindungan hukum atas kehilangan tersebut ditinjau dari beberapa peraturan perundang- perundangan yang berlaku di Indonesia, sedangkan persamannya terletak pada, penelitian sama- sama berfokus pada masalah kehilangan dan kerusakan kendaraan yang terjadi di lokasi parkir dan

¹¹ Hamler dan Yulfasni, "Perlindungan Hukum Terhadap Penerima Cessie (Cesionaris) dalam Penyelesaian Kredit Macet Rumah Bersubsidi," *Pagaruyuang Law Journal* 6, no. 2 (2023): 164–178.

bagaimana cara pertanggungjawaban pelaku usaha atas masalah tersebut dan hanya ditinjau dari Undang- Undang Perlindungan Konsumen.

F. Metode Penelitian

Dalam penulisan ini peneliti menggunakan data yang akurat, yang berasal dari studi dokumentasi untuk menyelesaikan persoalan- persoalan yang ada dalam skripsi ini. Metode penelitian yang akan digunakan adalah sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris. Menurut Soerjono Soekanto hukum empiris adalah jenis penelitian yang didasarkan pada pengalaman atau pengamatan langsung di lapangan. Penelitian ini berfokus pada fakta dan data yang dikumpulkan dari realitas yang ada, dan bertujuan untuk menguji hipotesis atau menjawab pertanyaan penelitian berdasarkan bukti nyata.¹²

2. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Situbondo Provinsi Jawa Timur.

3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang- undangan (*statute approach*). Marzuki menjelaskan, pendekatan perundang- undangan adalah penulisan hukum yang dimaksudkan untuk memahami sekaligus menganalisa secara komprehensif hirarki peraturan perundang-

¹² M Sidik Priadana dan Denok Sunarsi, *Metode penelitian kuantitatif* (Pascal Books, 2021).

undangan.. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.¹³ Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk meninjau permasalahan perlindungan konsumen pengguna jasa parkir yang diangkat sebagai masalah dalam penelitian ini.

4. Data dan Jenis Data

a. Data Primer

Data Primer yaitu sumber data yang langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari obyek yang diteliti baik dari responden maupun dari suatu instansi yang mengelola data untuk keperluan penelitian¹⁴. Penulis memperoleh data primer langsung dari pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan yaitu Kepala Pekerjaan Umum dan Perumahan permukiman Kabupaten Situbondo Bapak Eko Priongo.

b. Data sekunder

Data Sekunder merupakan semua publikasi mengenai hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi seperti buku-buku teks, kamus-kamus hukum, dan jurnal-jurnal hukum.

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa rancangan perundang-undangan, skripsi, jurnal hukum, artikel ilmiah hukum, dan media elektronik.

¹³ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, 4 ed. (Jakarta: Kencana, 2008), 133.

¹⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Hukum* (2018:5)

Dalam penelitian ini peraturan perundang-undangan yang digunakan di antaranya:

- 1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.
- 2) Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman Data Sekunder.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Rumah Susun.
- 4) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 20/PRT/M/2014 tentang Pengelolaan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan.
- 5) Peraturan Menteri PUPR Nomor 22/PRT/M/2018 tentang Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan.

5. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan Data ini peneliti menelusuri data yang relevan dengan judul yang diangkat oleh peneliti dengan memperhatikan pendekatan penelitian.

1. Wawancara

Metode wawancara adalah suatu metode dalam pengumpulan data dengan cara sistematis untuk mendapatkan informasi tentang masalah yang diteliti berdasarkan tujuan penelitian. Pada penelitian

ini peneliti mewawancarai Bapak Eko Priongo selaku Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (Dinas PUPP) Kabupaten Situbondo.

2. Studi Dokumen

Studi Dokumen adalah teknik pengumpulan data dengan cara mengumpulkan data yang diperoleh dan menganalisanya, dokumen yang didapat berupa dokumen tertulis, gambar, maupun elektronik.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data menurut Sugiyono (2018:482) adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan ke dalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun data ke dalam pola, memilih data yang penting dan akan dipelajari sehingga menjadi kesimpulan yang mudah dipahami oleh peneliti dan orang lain.

G. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat dan kegunaan penelitian, penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Menjelaskan tentang tinjauan umum tentang landasan teori prinsip hukum, undang-undang Perumahan Dan Kawasan

Permukiman., perusahaan pengelola perumahan bersubsidi, dan konsumen pengguna perumahan bersubsidi.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Memaparkan hasil penelitian dan hasil analisis penelitian tentang perspektif hukum dalam perumahan bersubsidi ditinjau dari Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

BAB IV PENUTUP

Berisi penjelasan terkait kesimpulan penelitian secara menyeluruh, berikut dengan poin-poin rekomendasi terhadap pihak-pihak yang terkait dengan perumahan bersubsidi, baik perusahaan pengelola layanan ataupun pengguna layanan.

