

## Tinjauan Hukum Pidana terhadap Kebijakan Keamanan di Perumahan Berdasarkan Peraturan Perumahan (Studi tentang Tanggung Jawab Pengelola dan Hak Warga)

Ramadan Prabowo<sup>1\*</sup>, Muhammad Ridwan Lubis<sup>2</sup>

<sup>1-2</sup> Fakultas Hukum, Universitas Muslim Nusantara Al Washliyah Medan, Indonesia  
Email: [ramadhanrama521@gmail.com](mailto:ramadhanrama521@gmail.com)<sup>1\*</sup>, [muhammadridwanlubis76@gmail.com](mailto:muhammadridwanlubis76@gmail.com)<sup>2</sup>

Alamat: Jl. Garu II A No.93, Harjosari I, Kec. Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara, Indonesia 20147

\*Penulis Korespondensi

**Abstract.** *Housing, as a basic human necessity, demands not only physical comfort but also assurance of safety and legal protection for its residents. In recent years, the rise in security violations within residential areas has raised serious concerns, especially regarding the authority of housing management and the frequent neglect of residents' rights. Various security policies such as 24-hour gate security, CCTV installation, and visitor access restrictions are often enforced without a clear legal basis and without the participation of residents, thereby creating the potential for legal violations, including those related to criminal law and human rights. This study aims to analyze the forms of criminal liability that may be imposed on housing management in cases of negligence or abuse of authority in the implementation of security policies. It also examines the forms of legal protection available to residents and identifies potential criminal law violations arising from such policies. The research adopts a normative and empirical juridical approach, with a case study conducted at DL Sitorus I Housing Complex in Simalungun Regency. The results of the study show that the security policies at DL Sitorus I lack a valid internal legal foundation, were not developed through participatory means, and are not supported by standardized operating procedures (SOPs). This situation creates room for overreach by security personnel, such as arbitrary detention of visitors and unauthorized interrogations, which may violate Article 333 of the Indonesian Penal Code. Management may be held indirectly criminally liable under the principles of culpa in vigilando (negligence in supervision) and culpa in eligendo (negligence in the selection of personnel). The study recommends the formulation of internal regulations based on resident participation and the provision of legal training for security officers to ensure a fair, transparent, and legally compliant residential security system that upholds the principles of criminal law and human rights protection.*

**Keywords:** *Criminal law; Housing; Managerial liability; Residents' rights; Security policy.*

**Abstrak.** Perumahan sebagai kebutuhan dasar manusia tidak hanya menuntut kenyamanan fisik, tetapi juga jaminan keamanan dan perlindungan hukum bagi para penghuninya. Dalam beberapa tahun terakhir, meningkatnya kasus pelanggaran keamanan di lingkungan perumahan menimbulkan persoalan serius, terutama terkait kewenangan pengelola dan hak-hak warga yang kerap kali diabaikan. Beberapa kebijakan keamanan, seperti penjagaan gerbang 24 jam, pemasangan CCTV, dan pembatasan akses tamu, acap kali diberlakukan tanpa dasar hukum yang jelas dan tanpa partisipasi warga, sehingga berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum, baik pidana maupun hak asasi manusia. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bentuk tanggung jawab pidana yang dapat dikenakan kepada pengelola perumahan apabila terjadi kelalaian atau penyalahgunaan kewenangan dalam pelaksanaan kebijakan keamanan. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji bentuk perlindungan hukum terhadap hak-hak warga perumahan dalam pelaksanaan kebijakan tersebut, serta mengidentifikasi pelanggaran hukum pidana yang mungkin timbul. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris dengan lokasi studi kasus di Perumahan DL Sitorus I, Kabupaten Simalungun. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kebijakan keamanan di Perumahan DL Sitorus I belum memiliki dasar hukum internal yang sah, tidak disusun secara partisipatif, serta tidak dilengkapi dengan prosedur operasional standar (SOP). Hal ini membuka ruang terjadinya tindakan melampaui kewenangan oleh petugas keamanan, seperti penahanan tamu secara sewenang-wenang dan interogasi tanpa dasar hukum, yang berpotensi melanggar Pasal 333 KUHP. Pengelola dapat dikenai pertanggungjawaban pidana secara tidak langsung berdasarkan asas culpa in vigilando (kelalaian dalam pengawasan) maupun culpa in eligendo (kelalaian dalam memilih petugas). Penelitian ini merekomendasikan penyusunan regulasi internal berbasis partisipasi warga dan pelatihan hukum bagi petugas keamanan guna mewujudkan sistem keamanan yang adil, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip hukum pidana dan perlindungan hak asasi manusia.

**Kata Kunci:** Hak warga; Hukum pidana; Kebijakan keamanan; Perumahan; Tanggung jawab pengelola.

## **1. PENDAHULUAN**

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang harus dijamin keamanan dan kenyamanannya. Dalam lingkungan perumahan, tidak hanya aspek fisik bangunan yang menjadi perhatian, tetapi juga aspek keamanan sosial, perlindungan hukum, serta hubungan antara pengelola dan penghuni. Keamanan di lingkungan perumahan kini menjadi perhatian utama masyarakat, mengingat meningkatnya kasus kejahatan seperti pencurian, penganiayaan, perusakan, bahkan pelecehan seksual yang terjadi di lingkungan perumahan, termasuk di kompleks perumahan elite maupun sederhana. Seiring dengan berkembangnya sistem pemukiman yang dikelola oleh badan hukum atau pengelola, muncul pula kebijakan-kebijakan internal tentang keamanan, seperti sistem portal, penjagaan 24 jam, pemasangan CCTV, dan pemberlakuan akses terbatas bagi tamu atau kurir. Meskipun kebijakan ini bertujuan baik, sering kali menimbulkan persoalan hukum, khususnya jika hak-hak warga perumahan dibatasi secara berlebihan atau jika terjadi pelanggaran hukum dalam pelaksanaan sistem keamanan tersebut.

Penelitian ini penting dilakukan untuk menelaah bagaimana hukum pidana memandang tanggung jawab pengelola dalam menjaga keamanan perumahan, serta bagaimana hak-hak warga dapat tetap dilindungi tanpa mengabaikan prinsip keamanan bersama. Selain itu, penelitian ini akan mengkaji apakah kebijakan-kebijakan keamanan yang diterapkan oleh pengelola telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, atau justru berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum. Dengan melakukan studi terhadap kasus-kasus nyata dan landasan hukum yang berlaku, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi akademik dan praktis dalam mewujudkan sistem keamanan perumahan yang adil, efektif, dan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum pidana dan hak asasi warga.

## **2. METODE PENELITIAN**

### **Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian yuridis normatif dan penelitian yuridis empiris, yang dilakukan secara terpadu guna memperoleh pemahaman yang komprehensif mengenai kebijakan keamanan lingkungan perumahan serta pelaksanaannya di masyarakat

## **Sumber Data**

Data primer diperoleh secara langsung dari lapangan melalui kegiatan wawancara dengan pihak-pihak yang terlibat secara langsung dalam pengelolaan dan pelaksanaan sistem keamanan perumahan. Adapun informan dalam penelitian ini meliputi. 1) Warga perumahan 2) Pengelola atau pengembang perumahan 3) Petugas keamanan (satpam) atau unsur keamanan lingkungan lainnya.

## **Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah wawancara, dilakukan kepada warga dan pengelola perumahan guna mengetahui penerapan dan persepsi terhadap kebijakan keamanan serta permasalahan hukum yang timbul. Observasi, dilakukan dengan mengamati secara langsung pelaksanaan sistem keamanan di lokasi penelitian

## **Teknik Analisi Data**

Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan mendeskripsikan fakta-fakta hukum dan data empiris yang dikumpulkan, kemudian dibandingkan dengan norma hukum yang berlaku. Analisis dilakukan secara sistematis untuk menarik kesimpulan mengenai tanggung jawab hukum pengelola dan perlindungan terhadap hak warga dalam konteks kebijakan keamanan di perumahan.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kebijakan Keamanan di Perumahan DL Sitorus I**

Keamanan merupakan kebutuhan dasar dalam setiap lingkungan permukiman. Masyarakat yang tinggal di perumahan menaruh ekspektasi tinggi terhadap terciptanya rasa aman, baik terhadap diri pribadi, keluarga, maupun harta benda. Dalam hal ini, pengelola perumahan memiliki peran krusial dalam merancang dan menerapkan kebijakan keamanan yang bertujuan menjaga ketertiban umum serta mencegah terjadinya tindak kejahatan di lingkungan tersebut. Hal inilah yang juga diterapkan oleh pengelola Perumahan DL Sitorus I, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun

Sejak tahun 2021, perumahan DL Sitorus I telah mengimplementasikan sistem keamanan lingkungan yang melibatkan satuan pengamanan (satpam) dan perangkat penunjang lainnya. Adapun kebijakan utama yang diberlakukan oleh pengelola meliputi. 1) Penjagaan pintu gerbang utama selama 24 jam oleh petugas keamanan secara bergiliran. 2) Pemasangan kamera pengawas (Closed Circuit Television/CCTV) pada empat titik vital 3) gerbang masuk, persimpangan dalam kompleks, area taman bermain anak, dan pos keamanan. 4) Pencatatan

identitas setiap tamu dan kendaraan yang masuk, dilakukan oleh petugas keamanan melalui buku log yang disediakan di pos penjagaan. 5) Pembatasan waktu kunjungan untuk tamu dari luar lingkungan, yaitu maksimal hingga pukul 22.00 WIB, kecuali dalam keadaan tertentu yang dilaporkan sebelumnya kepada satpam. Meskipun keempat poin tersebut menunjukkan adanya upaya sistematis dalam menjaga keamanan lingkungan, namun hasil observasi dan wawancara penulis menunjukkan bahwa kebijakan ini belum sepenuhnya memiliki kekuatan hukum internal yang sah. Hal ini disebabkan oleh tidak adanya peraturan tertulis yang disusun dan disepakati secara kolektif antara pengelola dan warga. Dengan kata lain, pengelola mengambil kebijakan secara sepihak tanpa melalui mekanisme musyawarah yang transparan dengan perwakilan warga, seperti forum RW atau rapat tahunan penghuni

### **Analisis Tanggung Jawab Pidana Pengelola**

Dalam sistem hukum pidana Indonesia, prinsip pertanggungjawaban pidana melekat pada setiap subjek hukum, baik individu maupun badan hukum, yang melakukan suatu perbuatan yang memenuhi unsur-unsur tindak pidana. Pertanggungjawaban pidana tidak hanya ditujukan kepada pelaku langsung (dader), tetapi juga dapat diperluas kepada pihak yang secara tidak langsung memiliki kewenangan atau andil dalam terjadinya tindak pidana tersebut, termasuk melalui kelalaian atau pembiaran. Tanggung jawab pidana dalam konteks pengelolaan lingkungan perumahan menjadi penting ketika pengelola berwenang menetapkan, mengatur, dan melaksanakan kebijakan keamanan lingkungan. Tanggung jawab ini memiliki dua dimensi, yaitu: (1) tanggung jawab hukum karena fungsi pelayanan publik kepada penghuni; dan (2) tanggung jawab moral sebagai pihak yang dipercayakan oleh warga untuk menciptakan lingkungan yang aman dan nyaman.

### **Hak-Hak Warga dan Pelanggarannya dalam Praktik**

Hak-hak warga negara dalam konteks kehidupan di lingkungan perumahan merupakan bagian integral dari perlindungan hukum dan konstitusional yang dijamin oleh negara. Warga perumahan tidak hanya berperan sebagai penghuni, tetapi juga sebagai konsumen yang berhak memperoleh rasa aman, keadilan, dan perlakuan yang setara. Perlindungan terhadap hak-hak ini telah diatur dalam berbagai instrumen hukum nasional, mulai dari konstitusi hingga undang-undang sektoral

Dalam konteks pengelolaan perumahan, hak-hak warga mencakup. 1) Hak atas rasa aman di lingkungan tempat tinggal. 2) Hak atas perlakuan setara tanpa diskriminasi. 3) Hak untuk tidak diperlakukan sewenang-wenang oleh petugas keamanan. 4) Hak untuk dilibatkan dalam perumusan kebijakan yang menyangkut kepentingan bersama

Oleh karena itu, dalam konteks ini, pengelola harus bertanggung jawab bukan hanya secara administratif, tetapi juga secara hukum. Tanggung jawab ini mencakup kewajiban untuk, 1) Menyusun regulasi internal yang menghormati hak asasi warga. 2) Mengawasi pelaksanaan kebijakan oleh petugas keamanan. 3) Menyediakan jalur aduan dan evaluasi yang terbuka. 4) Menjamin bahwa seluruh warga diperlakukan secara adil tanpa diskriminasi.

Pendekatan semacam ini tidak hanya memperkuat prinsip hukum dalam tata kelola lingkungan, tetapi juga mencerminkan semangat demokrasi, partisipasi, dan perlindungan konstitusional dalam praktik kehidupan sosial.

### **Hambatan dalam Penegakan Kebijakan yang Berkeadilan**

Kebijakan keamanan lingkungan idealnya tidak hanya bertujuan menciptakan ketertiban dan mencegah kejahatan, tetapi juga harus dilandasi oleh prinsip keadilan sosial, keterbukaan, serta penghormatan terhadap hak-hak individu. Dalam implementasinya di lapangan, khususnya di Perumahan DL Sitorus I, terdapat sejumlah hambatan yang secara nyata mempengaruhi keberhasilan penerapan kebijakan keamanan yang sesuai dengan prinsip-prinsip hukum dan keadilan. Hambatan-hambatan ini tidak bersifat teknis semata, tetapi juga menyentuh aspek normatif, struktural, dan kultural dalam sistem pengelolaan perumahan. Berdasarkan hasil observasi lapangan dan wawancara dengan berbagai pihak, penulis mengidentifikasi beberapa faktor penghambat utama sebagai berikut. 1) Tidak Adanya Regulasi Lokal yang Mengatur Sistem Keamanan Perumahan 2) Kurangnya Pelatihan dan Pemahaman Hukum Bagi Petugas Keamanan 3) Minimnya Partisipasi Warga dalam Penyusunan dan Evaluasi Kebijakan Keamanan 4) Keterbatasan Sumber Daya Pengelola

### **Upaya Perlindungan Hukum dan Rekomendasi**

Perlindungan hukum terhadap warga perumahan merupakan elemen penting dalam menciptakan hunian yang tidak hanya nyaman secara fisik, tetapi juga aman secara hukum dan sosial. Dalam konteks perumahan modern yang dikelola secara komersial oleh pengembang atau badan hukum, terdapat hubungan hukum antara pengelola dan warga sebagai konsumen atau pengguna jasa. Hubungan ini tidak sekadar administratif, melainkan mencerminkan kontrak sosial dan tanggung jawab timbal balik yang dilindungi oleh hukum. Hak-hak warga, sebagaimana dijamin dalam konstitusi dan undang-undang sektoral seperti Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, memuat prinsip bahwa setiap individu berhak memperoleh rasa aman, kenyamanan, serta perlakuan yang adil dan tidak diskriminatif.

Oleh karena itu, dalam rangka menjamin terpenuhinya hak-hak tersebut, berbagai upaya perlindungan hukum dan rekomendasi kebijakan perlu dilakukan oleh pengelola, warga, maupun pemerintah.

Dengan pemahaman hukum yang baik, petugas keamanan akan memiliki sensitivitas dalam membedakan antara tindakan preventif yang sah dan pelanggaran hukum yang tidak dapat dibenarkan. Hal ini sejalan dengan Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pengamanan Swakarsa, yang menekankan bahwa satuan pengamanan wajib bertindak berdasarkan hukum dan menjunjung tinggi hak asasi manusia.<sup>83</sup> Lebih jauh lagi, pelatihan hukum juga memperkuat posisi profesional petugas keamanan. Mereka tidak lagi diposisikan hanya sebagai “penjaga pintu,” tetapi sebagai aktor penting dalam menciptakan keamanan sipil berbasis hukum dan partisipasi warga. Sertifikasi dan evaluasi berkala terhadap

#### **4. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Perumahan DL Sitorus I, dapat disimpulkan bahwa kebijakan keamanan yang diterapkan selama ini masih belum sepenuhnya memenuhi unsur kejelasan hukum, keterbukaan, dan partisipasi warga. Sistem keamanan yang terdiri dari penjagaan gerbang 24 jam, pemasangan CCTV, dan pembatasan tamu memang telah berjalan secara operasional sejak tahun 2021, namun pelaksanaannya belum didukung oleh dokumen hukum tertulis seperti peraturan internal atau SOP yang disepakati bersama. Kondisi ini menciptakan kekosongan hukum yang berdampak serius, karena petugas keamanan bertindak berdasarkan intuisi atau kebiasaan, bukan pada aturan yang legal dan objektif. Hal ini mengakibatkan munculnya tindakan yang berpotensi melanggar hak asasi warga, termasuk hak atas perlindungan diri, kehormatan, dan kebebasan, sebagaimana diatur dalam Pasal 28G ayat (1) UUD 1945 dan Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Dengan tidak adanya dasar hukum formal, pengelolaan keamanan menjadi rawan terjadi penyalahgunaan wewenang dan tidak dapat diawasi secara sistematis. Dalam perspektif hukum pidana, pengelola memiliki potensi untuk dimintai pertanggungjawaban apabila terjadi kelalaian dalam menyediakan keamanan lingkungan yang memadai atau dalam mengawasi tindakan petugas keamanan yang berada di bawah kendalinya. Kelalaian tersebut bisa bersifat aktif maupun pasif, seperti tidak memberikan pelatihan hukum, tidak menyediakan SOP, atau mengabaikan laporan warga terkait pelanggaran yang dilakukan petugas. Meskipun dalam praktiknya badan hukum pengelola belum sepenuhnya dikonstruksi sebagai subjek hukum pidana dalam konteks pertanggungjawaban korporasi, prinsip culpa dalam hukum pidana Indonesia tetap memungkinkan penjatuhan sanksi pidana terhadap individu atau badan yang lalai dan

menyebabkan kerugian bagi pihak lain. Pengelola juga dapat digugat secara perdata melalui Pasal 1365 KUHPerdata apabila terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian kepada penghuni, baik secara materiil maupun immateriil. Tanggung jawab hukum pengelola dalam hal ini merupakan manifestasi dari asas tanggung jawab atas akibat (liability for consequence) yang telah berkembang dalam praktik hukum perdata dan pidana modern. Pelanggaran hak-hak warga yang ditemukan dalam penelitian ini, seperti penahanan tamu tanpa dasar hukum, tindakan intimidatif oleh satpam, hingga diskriminasi perlakuan terhadap tamu tertentu, menunjukkan bahwa sistem keamanan di lingkungan perumahan belum didasarkan pada prinsip keadilan sosial dan perlindungan hak warga. Oleh karena itu, upaya perlindungan hukum harus dibangun melalui pendekatan sistemik dan berkelanjutan, dimulai dari penyusunan SOP keamanan tertulis yang partisipatif, pelatihan hukum dan etika bagi petugas keamanan, serta pembentukan forum evaluasi kebijakan keamanan yang melibatkan warga secara aktif. Pengelola juga perlu menerapkan prinsip transparansi dan akuntabilitas, termasuk dalam pelaporan sistem keamanan dan penyelesaian konflik. Warga pun perlu diberdayakan agar memahami hak hukumnya, serta didorong untuk menggunakan jalur pengaduan atau hukum secara tepat apabila hak mereka dilanggar. Dengan demikian, perumahan dapat menjadi ruang tinggal yang aman, adil, dan sesuai dengan prinsip negara hukum.

## REFERENSI

- Arief, B. N. (2009). *Bunga rampai kebijakan hukum pidana*. Jakarta: Prenada Media.
- Bappenas. (2020). *Laporan pemetaan kawasan kumuh di 20 kota metropolitan*. Jakarta: Bappenas.
- Budi. (2005). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Jakarta.
- Butar Butar, D. A., & Salam, A. (2024). Perbuatan melawan hukum dalam pengurusan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun. *Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia*, 9(10). <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v9i10.16500>
- Djambatan, I. F. (2007). *Ilmu perundang-undangan: Jenis, fungsi, dan materi muatan*. Yogyakarta.
- Glenn, J. C. (1998). *Environmental security*. In *State of the Future*. The Millennium Project.
- Gunawan, E. (2021). Tanggung jawab pengelola terhadap keamanan lingkungan perumahan dalam perspektif hukum perlindungan konsumen. *Jurnal Hukum dan Pembangunan Ekonomi*, 9(2), 147–158. <https://doi.org/10.22212/jhpe.v9i2.3056>
- Hadjon, P. M. (2005). *Perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Hamzah, A. (2008). *Pengantar hukum pidana Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia.

- Indomora, E., Darmawan, A., & Hufron, H. (2023). Perlindungan hukum bagi pemilik rumah susun yang unitnya dibongkar karena kondisi tidak bisa dihuni. *Kanisius*.
- Joga, N. (2013). *Menata kota ramah warga*. Jakarta: Gramedia.
- Kartono, K. (2014). *Kriminologi dan penyimpangan sosial*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kepolisian Republik Indonesia. (2020). *Pedoman sistem keamanan lingkungan (Siskamling)*. Jakarta: Mabes Polri.
- Kementerian ATR/BPN. (2021). *Pedoman penerbitan persetujuan bangunan gedung (PBG)*.
- Kertha Semaya: *Journal Ilmu Hukum*, 11(11). <https://doi.org/10.24843/KS.2023.v11.i11.p06>
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- KUHP, Pasal 359.
- KUHP, Pasal 360 ayat (1).
- Mahfud MD. (2009). *Politik hukum di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Mardiana, N. (2014). Tanggung jawab pelaku pembangunan memfasilitasi pembentukan Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Sarusun (PPPSRS). *Brawijaya Law Student Journal*, 1(2). <https://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/506>
- Mardiasmo. (2009). *Akuntabilitas sektor publik*. Yogyakarta: Andi.
- Marzuki, P. M. (2008). *Penelitian hukum*. Jakarta: Kencana.
- Moeljatno. (2002). *Asas-Asas hukum pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Natsir, M. (2020). Analisis yuridis terhadap hak-hak warga perumahan dalam sistem keamanan lingkungan berbasis swadaya. *Jurnal Rechtsvinding*, 9(1), 65–75. <https://rechtsvinding.bphn.go.id/ejournal/index.php/jrv/article/view/438>
- Nugroho, R. (2008). *Public policy: Dinamika kebijakan, analisis kebijakan, manajemen kebijakan*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Nye, D. E. (2000). *Technology matters: Questions to live with*. Cambridge, MA: MIT Press.
- Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pengamanan Swakarsa.
- Peraturan Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2020 tentang Pengamanan Swakarsa, Pasal 7–10.
- Peraturan Menteri PUPR No. 10/PRT/M/2018 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana, dan Utilitas Umum.
- Peraturan Menteri PUPR No. 14 Tahun 2021 tentang Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (PPPSRS).

Peraturan Menteri PUPR No. 29/PRT/M/2018 tentang Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Umum.

Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Politeia, S. (1986). *Hukum dan hukum pidana*. Bandung: Alumni.

Pratama, R. A., & Santoso, B. (2019). Kewajiban pengelola perumahan terhadap penyediaan sistem keamanan lingkungan berdasarkan hukum perdata. *Jurnal Hukum Prioris*, 8(2), 210–220. <https://ejournal.unesa.ac.id/index.php/hukum-prioris/article/view/28957>

Purwanto, E. A., & Sulistyastuti, D. R. (2012). *Implementasi kebijakan publik: Konsep dan aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: Gava Media.

Puspaningsih, U. (2021). Tanggung jawab hukum pengelola apartemen atas penarikan biaya pengelolaan yang tidak transparan. *DE LEGA LATA: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1). <https://jurnal.umsu.ac.id/index.php/delegalata/article/view/4585/0>

Rahardjo, S. (2000). *Ilmu hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Rahardjo, S. (2006). *Hukum dan perubahan sosial*. Yogyakarta: Genta Publishing.

Rahardjo, S. (2009). *Hukum dan masyarakat*. Bandung: Angkasa.

Rawls, J. (1971). *A theory of justice*. Harvard University Press.

Santoso, S. (2015). *Keamanan lingkungan berbasis partisipasi masyarakat*. Jakarta: Prenada Media.

Saragih, B. R. (2010). *Hukum dan hak atas tempat tinggal*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Soedarto. (1986). *Hukum pidana I*. Semarang: Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Soekanto, S. (2004). *Sosiologi suatu pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.

Soekanto, S. (2017). *Sosiologi suatu pengantar*. Jakarta: Rajawali Pers.

Soesilo, R. (1991). *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana serta komentar-komentarnya*. Jakarta.

Sukarma, M., Iryani, D., & Hartana. (2023). Perlindungan hukum bagi pemilik kondotel terkait perjanjian pengelolaan oleh pengelola kondotel yang ditunjuk oleh pengembang yang berkeadilan. *Leuser: Jurnal Hukum Nusantara*, 1(1). <https://journal.myrepublikcorp.com/index.php/leuser/article/view/94>

Sumardjono, M. S. W. (2008). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi sosial dan budaya*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.

Syafrudin, M. (2023). Kajian hukum terhadap keamanan lingkungan dan tanggung jawab pengelola perumahan dalam perspektif hukum administrasi. *Jurnal Ius Civile*, 7(1), 33–44. <https://journal.unila.ac.id/index.php/iuscivile/article/view/8724>

Tamanaha, B. Z. (2004). *On the rule of law: History, politics, theory*. Cambridge: Cambridge University Press.

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 28G ayat (1).
- Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), Pasal 333 ayat (1).
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 54 ayat (3).
- Undang-Undang Pasal 96 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian Negara Republik Indonesia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- UN-Habitat. (2020). *People-centered urban governance: Building local democracy and accountability*. Nairobi.
- United Nations. (2015). *Transforming our world: The 2030 agenda for sustainable development*.
- Wibowo, S. (2012). *Pengantar ilmu kebijakan publik*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Yustina, M. (2022). Perlindungan konsumen dalam transaksi jual-beli rumah subsidi. *Jurnal Hukum*, 17(2).
- Zefanya, S. (2023, March 13). Konsep keamanan lingkungan dan kajian hubungan internasional. *Kompasiana*. Retrieved from <https://www.kompasiana.com/zefanyass/640df5c64addee1ee5503232/kons-keamanan-lingkungan-dan-kajian-hubungan-internasional>