

Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Ketidaksesuaian Fasilitas dan Prasarana Rumah Subsidi: (Studi Kasus di Perumahan Subsidi Giri Prasta Lombok Barat)

D Ananda¹, A Rahmatyar², I Alfurqan³

^{1,2,3} Program Studi Hukum, Universitas Bumigora

e-mail: dehaananda157@gmail.com, ana.rahmatyar@universitasbumigora.ac.id,
imam_alfurqan@universitasbumigora.ac.id

Abstrak

Rumah merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang memiliki peran penting dalam menunjang kehidupan yang layak, aman, dan sejahtera. Dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah, pemerintah menyelenggarakan program rumah subsidi sebagai bentuk kebijakan untuk menyediakan hunian yang terjangkau. Namun demikian, dalam pelaksanaannya masih ditemukan berbagai permasalahan, khususnya terkait ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana yang dijanjikan oleh developer dengan kondisi nyata yang diterima konsumen. Ketidaksesuaian tersebut berpotensi menimbulkan kerugian baik secara material maupun nonmaterial serta menunjukkan belum optimalnya pelaksanaan perlindungan hukum terhadap konsumen rumah subsidi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hukum mengenai perlindungan konsumen dalam transaksi rumah subsidi serta mengkaji tanggung jawab hukum developer terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana yang terjadi. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif-empiris dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi kepustakaan yang kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi konsumen rumah subsidi telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Akan tetapi, implementasinya masih belum berjalan secara optimal karena lemahnya pengawasan pemerintah, kurangnya kesadaran hukum konsumen, serta belum maksimalnya tanggung jawab developer dalam memenuhi fasilitas dan prasarana yang telah dijanjikan. Oleh karena itu, diperlukan penguatan pengawasan, peningkatan penegakan hukum, dan optimalisasi tanggung jawab developer guna menjamin terpenuhinya hak-hak konsumen serta mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan rumah subsidi.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Rumah Subsidi, Tanggung Jawab Hukum, Fasilitas dan Prasarana.

Abstract

Housing is one of the basic human needs that plays an important role in supporting a decent quality of life and social welfare. To address the increasing demand for affordable housing, the Indonesian government has implemented subsidized housing programs aimed at assisting low-income communities in obtaining adequate housing. However, various problems still occur in the implementation of these programs, particularly regarding discrepancies between the facilities and infrastructure promised by developers and the actual conditions experienced by consumers after occupying the housing units. Such discrepancies often result in material and immaterial losses for consumers and raise concerns regarding the effectiveness of legal

protection mechanisms. This study aims to analyze the legal framework governing consumer protection in subsidized housing transactions and to examine the legal responsibilities of developers concerning the mismatch of facilities and infrastructure in subsidized housing projects. The research employs a normative-empirical legal method using statutory, conceptual, and case approaches. Data were collected through interviews, observations, documentation, and literature studies, and were analyzed using a descriptive qualitative method. The findings reveal that consumer protection has been legally regulated under Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection and Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas. Nevertheless, the implementation of these regulations remains ineffective due to inadequate supervision, weak law enforcement, and the failure of some developers to fulfill their obligations regarding housing facilities and infrastructure. Consequently, stronger governmental oversight, stricter legal sanctions, and increased consumer awareness are necessary to ensure the fulfillment of consumer rights and legal certainty in subsidized housing transactions.

Keywords: Consumer, Facilities, Infrastructure, Legal Responsibility, Protection, and Subsidized Housing.

LATAR BELAKANG

Pendahuluan

Indonesia sebagai negara hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada seluruh warga negara dalam berbagai aspek kehidupan, termasuk dalam hubungan hukum antara konsumen dan pelaku usaha. Perlindungan hukum merupakan salah satu instrumen penting untuk menjamin terpenuhinya hak-hak masyarakat serta menciptakan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam konteks pembangunan nasional, perlindungan hukum terhadap konsumen menjadi semakin penting seiring dengan meningkatnya aktivitas ekonomi dan perkembangan sektor usaha yang melibatkan hubungan antara pelaku usaha dan konsumen.

Rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang mempunyai fungsi penting dalam kehidupan sosial masyarakat. Selain sebagai tempat tinggal, rumah juga menjadi sarana pembentukan keluarga yang harmonis, aman, dan sejahtera. Keberadaan rumah yang layak tidak hanya berkaitan dengan kebutuhan fisik manusia, tetapi juga berhubungan dengan aspek kesehatan, keamanan, dan kesejahteraan sosial. Oleh karena itu, pemenuhan kebutuhan perumahan merupakan salah satu tanggung jawab negara dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Seiring dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat, kebutuhan masyarakat terhadap rumah juga mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Namun demikian, tingginya harga tanah dan biaya pembangunan perumahan menyebabkan sebagian besar masyarakat, khususnya masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), mengalami kesulitan untuk memperoleh hunian yang layak dan terjangkau. Kondisi tersebut mendorong pemerintah untuk menyelenggarakan berbagai program perumahan yang bertujuan memberikan kemudahan akses kepemilikan rumah bagi masyarakat.

Salah satu upaya yang dilakukan pemerintah adalah melalui program rumah subsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Program rumah subsidi bertujuan memberikan akses masyarakat terhadap rumah yang layak melalui bantuan pembiayaan dan kemudahan kredit perumahan. Melalui program tersebut diharapkan masyarakat dapat memperoleh rumah dengan harga yang terjangkau sehingga mampu meningkatkan taraf hidup dan kesejahteraan keluarga. Program rumah subsidi juga

merupakan salah satu bentuk pelaksanaan tanggung jawab negara dalam memenuhi kebutuhan dasar masyarakat di bidang perumahan.

Dalam penyelenggaraan perumahan subsidi, developer tidak hanya bertanggung jawab terhadap pembangunan unit rumah, tetapi juga berkewajiban menyediakan sarana, prasarana, dan utilitas umum yang memadai sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Kewajiban tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman yang mengharuskan setiap penyelenggara pembangunan perumahan menyediakan fasilitas pendukung guna menciptakan lingkungan hunian yang layak, aman, dan nyaman bagi masyarakat. Fasilitas dan prasarana tersebut meliputi jalan lingkungan, drainase, jaringan air bersih, fasilitas ibadah, ruang terbuka, serta berbagai fasilitas umum lainnya yang menunjang aktivitas penghuni perumahan.

Namun dalam praktiknya, masih ditemukan berbagai persoalan mengenai ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana yang dijanjikan oleh developer dengan kondisi aktual di lapangan. Beberapa permasalahan yang sering terjadi antara lain belum tersedianya fasilitas umum sesuai rencana pembangunan, kualitas infrastruktur yang tidak memenuhi standar, serta keterlambatan penyediaan sarana dan prasarana pendukung. Kondisi tersebut tidak hanya menimbulkan ketidaknyamanan bagi penghuni, tetapi juga berpotensi menimbulkan kerugian baik secara material maupun nonmaterial bagi konsumen.

Permasalahan mengenai ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana pada rumah subsidi menunjukkan bahwa pelaksanaan perlindungan hukum terhadap konsumen belum berjalan secara optimal. Padahal Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen telah memberikan berbagai hak kepada konsumen, termasuk hak untuk memperoleh informasi yang benar, hak atas kenyamanan dan keamanan, serta hak untuk memperoleh ganti rugi apabila mengalami kerugian akibat tindakan pelaku usaha. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap konsumen menjadi penting untuk memastikan terpenuhinya hak-hak masyarakat sebagai pembeli rumah subsidi.

Penelitian mengenai perlindungan konsumen dalam sektor perumahan sebenarnya telah banyak dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Akan tetapi, sebagian besar penelitian lebih berfokus pada aspek wanprestasi developer, keterlambatan serah terima bangunan, maupun permasalahan pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Sementara itu, penelitian yang secara khusus mengkaji perlindungan hukum konsumen terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana pada perumahan subsidi, khususnya di Perumahan Giri Prasta Lombok Barat, masih relatif terbatas. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki nilai kebaruan (novelty) karena secara khusus mengkaji pengaturan perlindungan hukum konsumen dan tanggung jawab developer terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana pada rumah subsidi.

Penelitian ini membahas bagaimana pengaturan perlindungan hukum bagi konsumen terhadap rumah subsidi dan bagaimana tanggung jawab developer terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana rumah subsidi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris. Penelitian hukum normatif dilakukan dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan, teori hukum, asas-asas hukum, serta literatur yang berkaitan dengan perlindungan konsumen dan penyelenggaraan perumahan subsidi. Sementara itu, penelitian empiris dilakukan untuk mengetahui implementasi ketentuan hukum tersebut dalam praktik melalui pengumpulan data dan fakta yang terjadi di lapangan, khususnya terkait ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana pada Perumahan Giri Prasta Lombok Barat.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji berbagai ketentuan hukum yang mengatur perlindungan konsumen dan tanggung jawab developer dalam penyelenggaraan perumahan, khususnya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang

Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pendekatan konseptual digunakan untuk menganalisis konsep-konsep hukum yang berkaitan dengan perlindungan hukum, tanggung jawab hukum, dan hak-hak konsumen. Adapun pendekatan kasus digunakan untuk mengkaji permasalahan yang terjadi pada Perumahan Giri Prasta Lombok Barat sebagai objek penelitian.

Sumber data dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan konsumen rumah subsidi serta pihak-pihak yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang meliputi bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan artikel hukum, serta bahan hukum tersier yang mendukung penelitian.

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dokumentasi, dan studi kepustakaan. Wawancara dilakukan untuk memperoleh informasi mengenai kondisi fasilitas dan prasarana perumahan serta bentuk tanggung jawab developer terhadap konsumen. Observasi dilakukan dengan mengamati secara langsung kondisi fisik perumahan dan fasilitas pendukung yang tersedia. Dokumentasi digunakan untuk memperoleh data berupa dokumen, foto, maupun arsip yang berkaitan dengan objek penelitian. Sedangkan studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh landasan teoritis dan yuridis yang relevan dengan permasalahan yang diteliti.

Data yang diperoleh kemudian dianalisis menggunakan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan menguraikan dan menginterpretasikan data berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku serta fakta-fakta yang ditemukan di lapangan. Analisis dilakukan melalui proses reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan sehingga diperoleh gambaran yang komprehensif mengenai perlindungan hukum bagi konsumen serta tanggung jawab developer terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana rumah subsidi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Konsumen dalam Transaksi Rumah Subsidi

Perlindungan hukum merupakan segala bentuk upaya yang diberikan oleh negara untuk menjamin terpenuhinya hak-hak warga negara melalui perangkat hukum yang berlaku. Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum merupakan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh setiap subjek hukum. Dalam konteks hubungan antara konsumen dan pelaku usaha, perlindungan hukum bertujuan menciptakan keseimbangan kedudukan hukum sehingga tidak terjadi penyalahgunaan keadaan oleh pihak yang memiliki posisi lebih kuat.

Dalam transaksi rumah subsidi, konsumen berada pada posisi yang relatif lebih lemah dibandingkan developer. Hal tersebut disebabkan karena konsumen umumnya hanya menerima informasi yang diberikan oleh developer mengenai spesifikasi bangunan, fasilitas, dan prasarana yang akan disediakan. Oleh karena itu, negara memberikan perlindungan hukum melalui berbagai peraturan perundang-undangan agar hak-hak konsumen tetap terlindungi.

Perlindungan hukum terhadap konsumen rumah subsidi di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Pasal 4 Undang-Undang Perlindungan Konsumen memberikan sejumlah hak kepada konsumen, antara lain hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan; hak memperoleh informasi yang benar, jelas, dan jujur; hak untuk didengar keluhannya; serta hak memperoleh ganti rugi apabila mengalami kerugian akibat penggunaan barang atau jasa.

Hak-hak tersebut menjadi dasar perlindungan bagi konsumen rumah subsidi. Konsumen tidak hanya berhak memperoleh bangunan rumah sesuai spesifikasi yang dijanjikan, tetapi juga berhak memperoleh fasilitas dan prasarana yang menjadi bagian dari kawasan perumahan. Apabila fasilitas dan prasarana yang dijanjikan tidak tersedia atau tidak

sesuai dengan kondisi yang dipromosikan, maka konsumen dapat dikategorikan sebagai pihak yang dirugikan.

Selain Undang-Undang Perlindungan Konsumen, perlindungan hukum juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Undang-undang tersebut menegaskan bahwa pembangunan perumahan harus dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum yang memadai. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa rumah yang layak tidak hanya dilihat dari keberadaan bangunan fisik semata, tetapi juga dari lingkungan tempat tinggal yang aman, sehat, dan nyaman.

Perlindungan hukum terhadap konsumen rumah subsidi dapat dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak konsumen sebelum sengketa muncul. Bentuk perlindungan ini diwujudkan melalui pengaturan mengenai kewajiban developer untuk memberikan informasi yang benar, menyediakan fasilitas dan prasarana sesuai standar, serta memenuhi ketentuan perizinan pembangunan.

Sementara itu, perlindungan hukum represif diberikan setelah terjadi pelanggaran hak-hak konsumen. Bentuk perlindungan ini dapat berupa penyelesaian sengketa melalui musyawarah, pengaduan kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), maupun gugatan melalui pengadilan. Melalui mekanisme tersebut, konsumen dapat menuntut pemenuhan hak atau meminta ganti rugi atas kerugian yang dialaminya.

Fakta yang ditemukan pada Perumahan Giri Prasta Lombok Barat menunjukkan bahwa perlindungan hukum yang telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan belum sepenuhnya terlaksana secara optimal. Masih ditemukan ketidaksesuaian antara fasilitas dan prasarana yang dijanjikan dengan kondisi yang tersedia di lapangan. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara norma hukum (*das sollen*) dengan kenyataan yang terjadi dalam masyarakat (*das sein*). Oleh karena itu, diperlukan penguatan pengawasan pemerintah serta peningkatan kesadaran hukum para pelaku usaha agar perlindungan hukum bagi konsumen dapat diwujudkan secara efektif.

Tanggung Jawab Developer terhadap Ketidaksesuaian Fasilitas dan Prasarana Rumah Subsidi

Dalam hukum perlindungan konsumen, tanggung jawab pelaku usaha merupakan konsekuensi hukum yang timbul akibat tidak dipenuhinya kewajiban yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan maupun perjanjian yang disepakati para pihak. Sebagai pelaku usaha, developer memiliki kewajiban untuk membangun dan menyediakan rumah beserta fasilitas dan prasarana pendukung sesuai dengan spesifikasi yang telah dijanjikan kepada konsumen.

Tanggung jawab developer tidak berakhir setelah rumah diserahkan kepada konsumen. Developer tetap memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa seluruh fasilitas dan prasarana yang menjadi bagian dari kawasan perumahan telah tersedia dan berfungsi sebagaimana mestinya. Kewajiban tersebut merupakan bentuk tanggung jawab hukum sekaligus bentuk perlindungan terhadap hak-hak konsumen.

Di Perumahan Giri Prasta Lombok Barat ditemukan beberapa ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana, antara lain kondisi jalan lingkungan yang belum memenuhi standar kelayakan, sistem drainase yang belum berfungsi secara optimal, belum tersedianya fasilitas umum secara lengkap, serta infrastruktur pendukung yang belum dibangun sesuai rencana. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa terdapat kewajiban developer yang belum terpenuhi secara maksimal.

Dari perspektif hukum perdata, ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana dapat dikategorikan sebagai bentuk wanprestasi. Wanprestasi terjadi apabila salah satu pihak dalam suatu perjanjian tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah diperjanjikan. Dalam konteks ini, apabila developer menjanjikan fasilitas dan prasarana tertentu namun tidak merealisasikannya, maka developer dapat dianggap telah melakukan wanprestasi terhadap konsumen.

Selain itu, berdasarkan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, pelaku usaha wajib memberikan ganti rugi atas kerugian yang dialami konsumen akibat barang atau jasa yang diperdagangkan. Bentuk ganti rugi tersebut dapat berupa perbaikan fasilitas, penggantian kerugian, penyediaan fasilitas yang belum tersedia, maupun bentuk kompensasi lainnya sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana tidak hanya menimbulkan kerugian material berupa biaya tambahan yang harus dikeluarkan konsumen, tetapi juga kerugian nonmaterial seperti rasa tidak nyaman, terganggunya aktivitas sehari-hari, serta menurunnya kualitas lingkungan tempat tinggal. Oleh karena itu, tanggung jawab developer tidak dapat dipandang semata-mata sebagai kewajiban administratif, melainkan sebagai kewajiban hukum yang harus dipenuhi demi terwujudnya kepastian hukum dan keadilan bagi konsumen.

Dalam praktiknya, pelaksanaan tanggung jawab developer masih menghadapi berbagai hambatan. Hambatan tersebut antara lain lemahnya pengawasan pemerintah, kurang optimalnya penegakan hukum, serta rendahnya tingkat kesadaran hukum sebagian konsumen. Banyak konsumen yang tidak mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa atau enggan melakukan upaya hukum karena mempertimbangkan biaya dan waktu yang diperlukan.

Peran pemerintah, khususnya Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman serta instansi terkait lainnya, sangat penting dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan rumah subsidi. Pengawasan yang efektif dapat mendorong developer untuk memenuhi seluruh kewajibannya sesuai ketentuan yang berlaku. Selain itu, pemerintah juga perlu memberikan sanksi yang tegas terhadap developer yang terbukti melakukan pelanggaran sehingga dapat menimbulkan efek jera dan meningkatkan kepatuhan hukum.

Dengan demikian, tanggung jawab developer terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana rumah subsidi tidak hanya berkaitan dengan pemenuhan kewajiban kontraktual, tetapi juga merupakan bentuk tanggung jawab hukum yang bertujuan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada konsumen. Apabila tanggung jawab tersebut dilaksanakan secara optimal, maka tujuan penyelenggaraan rumah subsidi untuk mewujudkan hunian yang layak, aman, dan nyaman bagi masyarakat berpenghasilan rendah dapat tercapai secara efektif.

SIMPULAN

Pengaturan perlindungan hukum bagi konsumen rumah subsidi telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Kedua peraturan tersebut memberikan dasar hukum bagi konsumen untuk memperoleh rumah beserta fasilitas dan prasarana yang layak, aman, dan sesuai dengan yang diperjanjikan. Namun, implementasi perlindungan hukum tersebut masih belum berjalan secara optimal karena masih ditemukan ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana pada perumahan subsidi serta lemahnya pengawasan dan penegakan hukum terhadap pelanggaran yang dilakukan oleh developer. Tanggung jawab hukum developer terhadap ketidaksesuaian fasilitas dan prasarana rumah subsidi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan perundang-undangan maupun perjanjian yang telah disepakati dengan konsumen. Developer berkewajiban menyediakan fasilitas dan prasarana sesuai standar yang ditetapkan serta memberikan perbaikan atau ganti rugi apabila terjadi kerugian pada konsumen. Akan tetapi, dalam praktiknya pelaksanaan tanggung jawab tersebut masih belum optimal akibat kurangnya kepatuhan developer, lemahnya pengawasan pemerintah, dan rendahnya kesadaran hukum sebagian konsumen. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan pengawasan, penegakan hukum yang lebih tegas, dan optimalisasi tanggung jawab developer guna menjamin perlindungan hukum serta kepastian hukum bagi konsumen rumah subsidi.

DAFTAR PUSTAKA

- Aliffa, S. (2024). Regulasi Dan Implementasi Transparansi Informasi Dan Beban Suku Bunga Bagi Debitur Dalam Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah Di Indonesia. *Material Safety Data Sheet*, 33(1), 1–12. [Http://Www2.Warwick.Ac.Uk/Fac/Sci/Whri/Research/Mushroomresearch/Mushroomquality/Fungienvironment%0ahttps://Us.Vwr.Com/Assetsvc/Asset/En_Us/Id/16490607/Contents%0ahttp://Www.Hse.Gov.Uk/Pubns/Indg373hp.Pdf](http://Www2.Warwick.Ac.Uk/Fac/Sci/Whri/Research/Mushroomresearch/Mushroomquality/Fungienvironment%0ahttps://Us.Vwr.Com/Assetsvc/Asset/En_Us/Id/16490607/Contents%0ahttp://Www.Hse.Gov.Uk/Pubns/Indg373hp.Pdf)
- Buraen, S. A. E. Y. M. Y. J. H. K. D. (2023). Tanggung Jawab Pt Nusa Timor Perkasa Sebagai Developer Dalam Penjualan Rumah Melalui Kredit Pemilikan Rumah (Kpr) Perumahan Nusa Persada Di Naioni Kota Kupang. *Efektivitas Pengelolaan Badan Usaha Milik Desa*, 1(November), 212–229.
- Dewantoro, T. J., Hukum, F., Mataram, U., Artikel, I., Develapore, P. U., Terhadap, K., Fasilitas, K., Perumahan, U., Konsumen, P., & Education, J. (2025). Perlindungan Konsumen Terhadap Ketersediaan Fasilitas Umum Perumahan Oleh Developer. 13(2), 799–804.
- Halilintar, L., Gilalo, J. J., & Aminulloh, M. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Rumah Kpr Bersubsidi. *Karimah Tauhid*, 3(4), 4883–4902. <https://doi.org/10.30997/Karimahtauhid.V3i4.12934>
- Hasibuan, Z., & Tarigan, T. M. (2023). Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Rumah Bersubsidi Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang. *Unes Law Review*, 6(1), 1636–1644.
- Ilyas, A. M. I., Tira, A., & Hamid, A. H. H. (2025). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Barang Yang Tidak Sesuai Gambar Yang Ditawarkan. *Clavia: Journal Of Law*, 23(1), 21–29.
- Khairunnisa, K. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Jual Beli Perumahan Subsidi Secara Kredit. *Al-Adl : Jurnal Hukum*, 16(2), 194. <https://doi.org/10.31602/Al-Adl.V16i2.14770>
- Khairunnisa, Et Al. (2025). Perlindungan Hukum Nasabah Kpr Bersubsidi Flpp Dengan Akad Murabahah Bil Wakalah Atas Rumah Yang Belum Siap Huni : Studi Pada Pt Btn Kantor Cabang Pembantu Syariah Setia Budi Medan Legal Protection For Flpp Subsidized Mortgage Customers With The. *Jurnal Ilmiah Bidang Sosial, Ekonomi, Budaya, Teknologi, Dan Pendidikan*, 4(12), 2933–2946.
- Nanda Kiki Permana, M. J. A. (2025). “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Ketidaksesuaian Spesifikasi Kendaraan Bermotor Menurut Undang Undang No 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.” 6(0), 167–186.
- Octari, F., & Atsar, A. (2022). Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Terhadap Ketidaksesuaian Iklan Perumahan Bersubsidi. 2(1).
- Rahman, Y. A. (2026). Ekasakti Jurnal Penelitian Dan Pengabdian Tanggung Gugat Hukum Promotor Musik Terhadap Konsumen Atas Ketidaksesuaian Fasilitas Layanan Pasca Transaksi. 6(2), 174–183.
- Riawan, W. A., & Agustin, M. R. D. (2023). Penanganan Sengketa Konsumen Perumahan Terkait Implikasi Ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang Di Kota Tanjungpinang. *Jurnal Pertanahan*, 13(2), 142–152. <https://doi.org/10.53686/Jp.V13i2.214>
- Simamora, J., & Sarjono, A. G. A. (2022). Urgensi Regulasi Penataan Ruang Dalam Rangka Perwujudan Pembangunan Berkelanjutan Di Indonesia. *Nommensen Journal Of Legal Opinion (Njlo)*, 3(1), 59–73.
- Syamsiyah, A. G. B. A. A. D. (2025). Perlindungan Konsumen Dalam Pembelian Rumah Subsidi Di Pt. Putra Utama Mandiri Kabupaten Sukoharjo. *Indonesian Journal Of Islamic Jurisprudence, Economic And Legal Theory*, 02(09), 2626–2643.
- Wakono, N., Rahmatiar, Y., & Abas, M. (2023). Kepastian Hukum Terhadap Kepemilikan Rumah Kpr Bagi Pembeli Yang Beritikad Baik. *Collegium Studiosum Journal*, 6(2), 423–429. <https://doi.org/10.56301/Csj.V6i2.1079>