Perlindungan Konsumen Pada Kredit Kepemilikan Rumah Bersubsidi

Rehulina[1], Ahmad Julyadi Nasution[2], Tri Apria Ananda Bukit[3]
[123]fakultas Hukum, Universitas Harapan Medan
e-mail: *[1]naflasyakiransution2014@gmail.com,
[2]bilasalsabila_2011@yahoo.co.id

Abstrak

Pemerintah memiliki program Kredit Pemilik Rumah (KPR) bersubsidi sebagai upaya agar hak-hak warga negara dapat terpenuhi, namun pada pelaksanaanya terdapat hal yang tidak sesuai dengan ketentuan UU, maka negara wajib melindungi hak-hak konsumen rumah kpr bersubsdi. Pemaknaan rumah juga bergantung kepada masing-masing orang bedasarkan ekonomi masing-masing, selain menjadi tempat untuk beristirahat, dan berkumpulnya keluarga. Rumah juga merupakan bentuk dari investasi jangka panjang. Studi kepustakaan dan peraturan perundang-undangan menggunakan analisis deskriptif dan teknik analisis data merupakan metode yuridis normatif yang digunakan dalam penelitian ini. Temuan penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat dua jenis perlindungan hukum yang tersedia bagi peminjam penerima KPR bersubsidi yaitu perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum reventif. perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya permasalahan sedangkan perlindungan hukum refresif adalah perlindungan yang bersifat penanganan atau menyelesaian masalah. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dibentuk sebagai instrumen penegakan hukum untuk melindungi konsumen yang dirugikan dalam perselisihan dengan pelaku usaha, selain Undang-undang Perlindungan Konsumen (UUPK), untuk perlindungan konsumen yang membeli secara KPR. Bagi pemerintah dan Lembaga yang berwenang terus mengawasi kualitas perumahan KPR bersubsidi sebagai upaya pemenuhan hak-hak dasar warga negara, kemudian bagi pelaku usaha agar dalam pembangunannya memerhatikan kualitas baik dari segi bangunan dan fasiltas-fasilitas umum.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Kredit Kepemilikan Rumah Bersubdisi, UU Perumahan dan Kawasan Permukiman

Abstract

The government has a subsidized Home Ownership Credit (KPR) program as an effort to fulfill citizens' rights, but in its implementation, there are things that are not in accordance with the provisions of the law, so the state is obliged to protect the rights of subsidized KPR housing consumers. The meaning of a house also depends on each person based on their respective economic circumstances, in addition to being a place to rest and gather with family. A house is also a form of long-term investment. Literature studies, laws, and regulations using descriptive analysis and data analysis techniques are normative juridical methods used in this study. The findings of this study indicate that there are two types of legal protection available to borrowers receiving subsidized KPR, namely preventive legal protection and reventive legal protection. Preventive legal protection aims to prevent problems from occurring, while repressive legal protection is protection that is in the nature of handling or resolving problems. The Consumer Dispute Resolution Agency (BPSK) was formed as a law enforcement instrument to protect consumers who are harmed in disputes with business actors, in addition to the

Consumer Protection Law (UUPK), for the protection of consumers who purchase KPR. For the government and authorized institutions to continue to monitor the quality of subsidized KPR housing as an effort to fulfill the basic rights of citizens, and for business actors to pay attention to the quality of both buildings and public facilities in their construction.

Keywords: Consumer Protection, Subsidized Home Ownership Credit, Housing and Residential Areas Law

1. PENDAHULUAN

Salah satu kebutuhan paling dasar adalah kebutuhan fisiologis, termasuk didalamnya adalah kebutuhan tempat tinggal. Kebutuhan tempat tinggal ini juga harus bisa memenuhi kebutuhan-kebutuhan lainnya yaitu tempat tinggal yang aman dan nyaman, tempat tinggal yang dapat memenuhi kebutuhan sosial dengan keluarga maupun dengan lingkungan masyarakat. Keamanan dan kenyamanan sebuah rumah artinya rumah tersebut harus mampu melindungi penghuninya dari berbagai macam bahaya termasuk bahaya keruntuhan.[1] Penyediaan rumah sebagai tempat tinggal dalam rangka pemenuhan hak warga negara yang yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Pemukiman, dapat dilakukan oleh pemerintah, swasta, ataupun pembangunan secara mandiri oleh masyarakat. Pada UU 20/2011 menyatakan tanggung jawab negara untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dalam penyelenggaraan perumahan melalui rumah susun yang layak bagi kehidupan yang sehat, aman, harmonis, dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia serta kewajiban negara untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal yang terjangkau bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).[2]

KPR bersubsidi adalah kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah dari pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah. Dana murah jangka panjang diberikan kepada MBR dalam bentuk Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Sedangkan, subsidi perolehan rumah berupa Subsidi Bunga Kredit Perumahan.[3] Kredit diberikan atas dasar kepercayaan, artinya prestasi yang diberikan dan diyakiniakan dapat dikembalikan oleh penerima kredit sesuai dengan waktu dan syarat yang telah disepakati Bersama.[4]

Program subsidi perumahan merupakan dukungan fasilitas yang dikelola dan dilaksanakan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk masyarakat berpenghasilan rendah. Jadi pembiayaan rumah subsidi ini khusus

[1] Roestamy, M. & M. A. Y. 2021, *Pengantar Hukum Properti Indonesia (Sebuah Catatan Tentang Refleksitas)*. Divisi Percetakan PT Rajawali Buana Pusaka, Hlm.171.
[2] Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PP 14/2016), Pasal 1 angka 31.
[3] Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2016.
[4] Valencia Christabel Johan, 2023, Perlindungan Hukum Kreditor Perbankan Terhadap Jaminan Debitor Dalam Pailit, Supremasi Jurnal Hukum Vol. 6, No. 01.

diperuntukkan untuk masyarakat berpenghasilan rendah yang ingin memiliki hunian pribadi untuk kesejahteraan hidupnya.[5]

Berdasarkan penelusuran di internet penelitian terdahulu seperti Perlindungan Konsumen Dalam Pembelian Rumah Subsidi Di PT. Putra Utama Mandiri Kabupaten Sukoharjo oleh Abubakar Ghifari Bana'mah, Asri Agustiwi, Desi Syamsiyah, dengan permasalahan bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen perumahan bersubsidi di PT. Putra Utama Mandiri Kabupaten Sukoharjo?

Terjaganya hak-hak warga negara Indonesia memerlukan perlindungan terhadap penerima perumahan subsidi pemerintah.[6] Perlindungan konsumen merupakan bagian penting dari kegiatan bisnis yang sehat, di mana harus terdapat keseimbangan antara kepentingan konsumen dan produsen. Ketidakseimbangan perlindungan hukum dapat menempatkan konsumen pada posisi yang lemah. Sebagai unsur penting dalam negara hukum, perlindungan hukum merupakan hak setiap warga negara. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen hadir sebagai landasan hukum yang melindungi hak-hak konsumen sekaligus mengatur kewajiban pelaku usaha.[7] Misalnya hak warga negara mendapatkan bangunan rumah yang kulitas dari pihak developer. Developer adalah pihak yang melakukan dan menyusun perencanaan serta mengawasi pembangunan rumah pada perumahan.[8] Jaminan atas kegagalan bangunan diatur PP No. 22 tahun 2020 tentang Jasa Konstruksi dimana Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Namun pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah dalam penjelasannya mencantumkan bahwa pelaku pembangunan bertanggung jawab terhadap pemeliharaan untuk Rumah paling singkat 3 (tiga) bulan sejak ditandatangani berita acara serah terima Rumah. Masa pemberian jaminan atas kegagalan tersebut pada kenyataanya yang digunakan adalah Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019. Konsumen Kredit Pemilikan Rumah (KPR) rumah perlu dilindungi secara hukum menghindari adanya kesewang-wenangan adanya kerugian yang mungkin akan timbul.

2. METODE PENELITIAN

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis normatif yang didukung dari data yang diperoleh bedasarakan kepustakaan. Studi Normatif ialah Perilaku Hukum, misalnya mengkaji undang-undang. Philipus M. Hadjon, menyatakan bahwa, penelitian yuridis normatif atau penelitian

[5] Mansur Azis1 & Gista Neli Mariskha, 2023, Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, *Journal of Economics and Business Research,* Vol. 3 No. 1, Januari-Juni.

[6] Laure Halilintar, 2024, Jacobus Jopie Gilalo, dkk, Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Rumah KPR Bersubsidi, *Karimah Tauhid*, Volume 3Nomor 4.

[7]Race Natali Mamuaya & Wenly Ronald Jefferson Lolong, dkk, 2025, perlindunganHukumTerhadapKonsumenDalamPembelian Rumah Secara Kredit Atas Penerapan Klausula Baku Oleh Developer, *Jurnal Ilmu Hukum,* Humaniora dan Politik, Vol. 5, No. 6.

[8] Muhammad Arsy & Andika Prawira Buana, 2021, Tanggung Jawab Pengembang Terhadap Kualitas Bangunan Yang Telah Terjual di Kota Makassar, *Pleno Jure*, Vol 10, No 1.

hukum normatif merupakan penelitian yang ditujukan untuk menemukan dan merumuskan argumentasi hukum melalui analisis terhadap pokok permasalahan.[9] Pokok Kajiannya ialah hukum yang dikonsepkan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi ancaman perilaku setiap orang. Sehingga" Penelitian Hukum Normatif berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi, perbandingan hukum dan sejarah hukum. Untuk pendekatan yuridis-normatif, teknik pengumpulan data dilakukan melalui penelahaan data yang dapat diperoleh dalam peraturan perundang-undangan, buku teks, jurnal, hasil penelitian, ensiklopedi, bibilografi dan indeks kumulatif dan lain-lain.[10] Berdasarkan sifat Penelitian ini yang menggunakan Metode Penelitian bersifat Deskriptif Analitis. Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur Hukum Positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian. Kemudian teknik pengumpulan data didapatkan dari dokumen-dokumen yang diberikan kepada penulis dan didukung dari penelitian kepustakaan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan hukum menurut Phillips M. Hudgeon adalah terpeliharanya kehormatan dan harkat dan martabat masyarakat yang secara hukum tunduk pada hukum serta pengakuan hak asasi manusia yang berlandaskan undang-undang dan Pancasila. Setiap wargaegara berhak atas pengakuan, jaminan, dan perlindungan hukum yang adil, serta mendapat perlakuan yang setara di hadapan hukum dan kepastian hukum.[11] Warga negara dilindungi oleh hukum dalam dua cara:

1. Perlindungan hukum yang bersifat preventif. Hal ini dituangkan dalam bentuk peraturan preventif, yang pada hakikatnya merupakan tolok ukur seluruh perilaku sosial dan mencakup seluruh aspek perilaku manusia. Perlindungan hukum melalui pendekatan preventif yaitu seperangkat cara/usaha yang dilakukan untuk mencapai pencegahan terhadap suatu tindakan yang mempunyai akibat hukum.
2. Perlindungan hukum yang refresif berupa badan hukum yang mengelola upaya penyelesaian sengketa, terdiri dari pengadilan dalam kerangka peradilan umum dan lembaga pemerintah yang merupakan lembaga pengaduan administratif. Perlindungan hukum melalui pendekatan represif yaitu seperangkat cara/usaha yang dilakukan setelah dilakukannya suatu perbuatan yang mempunyai akibat hukum.

Oleh karena itu, perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen sesuai dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menjamin kepatuhan terhadap hukum sepenuhnya. Konsumen harus

[9] Sodikin, 2021, Perumusan Hak Atas Lingkungan Hidup Yang Baik Dan Sehat Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Serta Upaya Perlindungan Dan Pemenuhannya, *Supremasi jurnal Hukum* Vol. 3, No. 2.
[10] Amiruddin, & A. Z. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT. RajaGrafindo Persada.
[11] Zela Ony Zulfida & Edi Pranoto,2024, Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Atas Tanah Yang Musnah, *Supremasi Jurnal Hukum* Vol 6, No. 02.

ditawari produk, barang, dan/atau jasa sesuai dengan kontrak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; kepastian hukum harus terjamin sesuai dengan aturan yang berlaku. Sesuai dengan Pasal 1 Angka 1 UU Perlindungan Konsumen, perlindungan hukum terhadap konsumen meliputi terpeliharanya konsep perlindungan.

Perlindungan preventif merupakan perlindungan hukum sebelum adanya sengketa dalam perlindungan konsumen. Hal ini dituangkan dalam bentuk peraturan preventif, yang pada hakikatnya merupakan tolok ukur seluruh perilaku sosial dan mencakup seluruh aspek perilaku manusia. Perlindungan hukum melalui pendekatan preventif yaitu seperangkat cara/usaha yang dilakukan untuk mencapai pencegahan terhadap suatu tindakan yang mempunyai akibat hukum. Secara umum perlindungan konsumen perumahan tercantum dalam UU No. 13 Tahun 2006 tentang perlindungan saksi dan korban, Pasal 9 sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum dalam rangka preventif dan kepastian hukum. Sesuai dengan pasal ini, setiap orang dilarang melakukan kegiatan komersial yang melibatkan produksi, pemasaran, atau periklanan barang dan/atau jasa dengan cara yang tidak tepat, atau seolah-olah memenuhi persyaratan dan/atau memiliki kualitas, harga, standar kualitas, pola, atau gaya yang khas. fitur, riwayat, atau fungsi tertentu; barang dalam keadaan baru dan baik; barang dan/atau jasa tersebut telah disetujui dan/atau mempunyai sponsor, peralatan, tunjangan, ciri-ciri pekerjaan atau aksesoris tertentu; barang dan/atau jasa tersebut diproduksi oleh organisasi yang mempunyai sponsor, afiliasi, atau afiliasi; barang dan/atau jasa mudah dijangkau; produk bebas dari cacat tersembunyi; barang tersebut merupakan bagian dari produk tertentu; berasal dari suatu daerah tertentu, dan/atau dari barang dan/atau jasa lain. Akibat penerapan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen, pemerintah telah mencapai implementasi perlindungan hukum yang bersifat preventif. Diharapkan melalui penerapan undang-undang ini akan tercipta suasana yang kondusif bagi dunia usaha, serta terbentuknya perusahaan-perusahaan tangguh yang mampu bersaing secara efektif di pasar dengan menyediakan barang dan jasa berkualitas tinggi. Selain itu, berpotensi meningkatkan kehormatan dan harkat dan martabat konsumen, yang pada gilirannya berpotensi meningkatkan kesadaran, pengetahuan, kepedulian, kapabilitas, dan pola pikir para pelaku korporasi, sehingga mencegah mereka melakukan tindakan-tindakan yang dapat merugikan konsumen berpotensi membahayakan kepuasan pelanggan.

a. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pelaku usaha tidak diperkenankan mengiklankan barang yang mencantumkan hak dan kewajiban konsumen dalam Bab IV Kegiatan Perlindungan Konsumen UUPK. Berdasarkan UUPK, konsumen dilindungi secara hukum dari iklan yang menyesatkan. Pasal 9, Pasal 10, Pasal 12, Pasal 13, dan Pasal 17 semuanya memuat larangan ini. Inisiatif perlindungan konsumen selanjutnya adalah Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) yang diatur dalam UUPK bab VIII ayat 31 sampai dengan.
b. Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 1 Tahun 2011. Perlindungan hukum terhadap konsumen juga diatur dalam UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman yaitu Pasal 129 dan 130. Undang-undang ini disahkan pada tahun 2011. Penting juga untuk diperhatikan Menteri

Perdagangan, UU Penyiaran, dan UUPK. Dalam Peraturan Nomor 50 Tahun 2020 diatur ketentuan yang berkaitan dengan perizinan berusaha periklanan, pembinaan, dan pengawasan sistem elektronik bagi pelaku usaha yang melakukan perdagangan. Perlindungan Hukum Refresif Perlindungan hukum yang represif berbentuk lembaga pengaduan administratif yang dijalankan oleh pemerintah atau pengadilan yang beroperasi dalam kerangka peradilan umum yang mengawasi prosedur penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum melalui pendekatan represif yaitu seperangkat cara/usaha yang dilakukan setelah dilakukannya suatu perbuatan yang mempunyai akibat hukum.

c. Pada pasal 21 Nomor 2 tahun 2008 tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengenai asas akad tentang Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah adalah: a. Ikhtiyari/sukarela; setiap akad dilakukan atas kehendak para pihak, terhindar dari keterpaksaan karena tekanan salah satu pihak atau pihak lain. b. Amanah/menepati janji; setiap akad wajib dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan kesepakatan yang ditetapkan oleh yang bersangkutan dan pada saat yang sama terhindar dari cidera-janji. c. Ikhtiyati/kehati-hatian; setiap akad dilakukan dengan pertimbangan yang matang dan dilaksanakan secara tepat dan cermat.[12]

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan hukum yang diberikan setelah adanya sengketa dibidang perlindungan konsumen.[13] Perlindungan hukum yang represif berbentuk lembaga pengaduan administratif yang dijalankan oleh pemerintah atau pengadilan yang beroperasi dalam kerangka peradilan umum yang mengawasi prosedur penyelesaian sengketa. Perlindungan hukum melalui pendekatan represif. yaitu seperangkat cara/usaha yang dilakukan setelah dilakukannya suatu perbuatan yang mempunyai akibat hukum.

Tujuan dari perlindungan hukum yang represif adalah untuk menyelesaikan konflik. Otoritas kehakiman dengan kewenangan absolut dan relatif menangani dan menyelesaikan konflik-konflik ini. Baik litigasi maupun non-litigasi dapat digunakan untuk menyelesaikan perselisihan. Badan Perlindungan Konsumen Nasional, Lembaga Perlindungan Konsumen Non- Pemerintah, dan Badan Penyelesaian Konflik Konsumen merupakan organisasi yang telah menetapkan penyelesaian konflik non-litigasi. Pengadilan menangani penyelesaian sengketa berbasis litigasi. Sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 yang didedikasikan untuk melindungi konsumen. UUPK bertugas mengatur perlindungan represif serta memberikannya sesuai dengan peraturan yang diamanatkan undang-undang. Pasal 60–63 UUPK memuat bentuk perlindungan yang bersifat restriktif. Sesuai dengan Pasal 60, pelaku korporasi yang melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (2) dan (3), Pasal 25, Pasal 26, dan Pasal 19 dapat dikenakan sanksi administratif dari lembaga penyelesaian sengketa konsumen. Sanksi yang akan dikenakan adalah sanksi ganti rugi paling banyak sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah). Sanksinya bisa berupa sanksi pidana sebagaimana dimaksud

[12] Zainuddin Hasibuan & Tetty Marlina Tarigan, 2023, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Rumah Bersubsidi Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, Unes Law Review, Vol. 6, Nomor 1.

[13] Abubakar Ghifari Bana'mah1 & Asri Agustiwi, Dkk, 2025, Perlindungan Konsumen Dalam Pembelian Rumah Subsidi di Pt. Putra Utama Mandiri Kabupaten Sukoharjo, *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence*, Economic and Legal Theory, *Vol. 3, Nomor 3.*

dalam Pasal 61 dan 62, selain tindakan administratif yang telah dibahas. Berdasarkan Pasal 61, dapat diajukan tuntutan pidana terhadap pelaku korporasi dan pengurus korporasi tersebut. Apabila pelaku usaha melanggar ketentuan yang telah dibahas sebelumnya, maka dapat dikenakan pidana penjara selama lima tahun. Sanksi atas pelanggaran ini adalah denda paling banyak Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) atau penjara. Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, Pasal 13 ayat (2), Pasal 15, Pasal 17 ayat (1) huruf a, b, c, dan e, ayat (2), dan Pasal 18 merupakan ketentuan pokok yang membentuk landasan undang-undang khusus ini. (Samsul, 2011)

Undang-undang Perumahan dan Kawasan Permukiman Nomor 1 Tahun 2011 merupakan upaya perlindungan yang bersifat restriktif. Perlindungan restriktif merupakatan suatu tindakan dengan adanya sebuah pembatasan. Pasal 150 maupun Pasal 151 UU Perumahan memberikan ketentuan perlindungan konsumen yang memberatkan. Apabila penanggung jawab suatu kawasan pemukiman melanggar salah satu ketentuan berikut: Pasal 26(1), 29(1), 30(2), 34(1), dan (2), 36(1), dan (2), Pasal 38 ayat (4), Pasal 45, Pasal 47 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), Pasal 49(2), Pasal 63, Pasal 71 ayat (1), Pasal 126 ayat (2), Pasal 134, Pasal 135, Pasal 136, Pasal 139, Pasal 140, Pasal 142, Pasal 145, atau Pasal 146 ayat (1), dikenai sanksi administratif.

Pasal 45 UUPK mengatur penyelesaian konflik dalam rangka pembelaan hak. Ditegaskan bahwa perbedaan pendapat dapat diselesaikan baik di pengadilan maupun di luar pengadilan dengan partisipasi aktif dan izin para pihak. Para pihak tidak hanya bertanggung jawab mengelola dan penyelesaian pengaduan konsumen melalui konsiliasi, arbitrase, atau konsiliasi, namun juga melalui instrumen penyelesaian konflik. BPSK bukan sekadar instrumen penyelesaian konflik. BPSK Mampu menangani penyelesaian konflik di luar ruang sidang. Selain itu, dapat digunakan untuk memberikan sanksi administratif kepada pelaku ekonomi yang melanggar peraturan tertentu yang dikenakan kepada para pihak.

Badan Koordinasi Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) bertugas menyelesaikan permasalahan secara bijaksana, tidak berbelit-belit, dan lugas. Hal ini dapat dilakukan melalui konsiliasi, mediasi, atau arbitrase. Fungsi Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) dalam sistem hukum untuk menegakkan hukum perlindungan konsumen. Penegakan hukum erat kaitannya dengan pengawasan dan peran pejabat peradilan, yang penting dalam menentukan apakah undang-undang dapat berjalan dengan baik. Salah satu upaya penegakan hukum perlindungan konsumen terhadap hak-hak konsumen adalah penyelesaian sengketa konsumen di luar pengadilan melalui lembaga arbitrase alternatif yang disebut BPSK, yang tugas pokoknya adalah menangani dan menyelesaikan perselisihan antar para pihak. Sebagai wadah penerapan prosedur peradilan gugatan, BPSK merupakan salah satu jalur alternatif yang menganut prinsip peradilan cepat, murah dan sederhana.

Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 350/MPP/Kep/12/2001 tentang Pelaksanaan Tugas dan Kewenangan BPSK yang menyatakan bahwa sengketa konsumen adalah: “sengketa antara pelaku usaha dengan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerusakan, pencemaran dan/atau

yang menderita kerugian akibat mengkonsumsi barang dan/atau memanfaatkan jasa.[14]

Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen KPR adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan hukum kepada konsumen. Untuk mewujudkan perlindungan bagi konsumen, maka perlindungan konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan 5 (lima) asas yang relevan dalam pembangunan nasional yaitu:

1. Asas manfaat yakni untuk mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaran perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesarbesarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan;
2. Asas keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada kosnumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil.
3. Asas keseimbangan dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, pemerintah dalam arti materil ataupun spiritual.
4. Asas keamanan dan keselamatan konsumen dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian, dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan.
5. Asas kepastian hukum dimaksudkan agar baik pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum.[15]

Perlindungan hukum bagi konsumen dalam pemilikan rumah juga meliputi perlindungan terhadap pengaduan konsumen sebagai akibat telah terjadinya pelanggaran hak-hak individual konsumen (seperti mutu bangunan di bawah standar, ukuran luas tanah tidak sesuai dan lain-lain), serta pelanggaran hak-hak kolektif konsumen (seperti tidak dibangunnya fasum dan/atau fasos, sertifikasi, rumah fiktif, banjir dan kebenaran informasi dalam iklan, brosur atau sarana promosi lainnya). Perlindungan hukum atas hak-hak konsumen di atas, harus diperoleh tiap-tiap konsumen pada setiap proses tahapan transaksi, baik pada tahap pratransaksi (sejak awal proses produksi), tahap transaksi (proses jual beli) maupun pada tahap purna/pascatransaksi (pemanfaatan dan penggunaan rumah tinggal).[16]

Kemudian hal yang penting juga dalam perlindungan konsumen KPR adalah mengenai pembangunan rumah tersebut, meskipun bentuk dan syarat perizinan ini tidak diakomodasi dalam UUPK, namun di dalam Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Perumahan dan Permukiman diatur bahwa setiap orang atau badan yang membangun rumah atau perumahan wajib mengikuti persyaratan teknis, ekologis, dan administratif. Persyaratan teknis berkaitan dengan keselamatan dan kenyamanan

[14] Edwin Kristanto, Peran BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) dalam Menyelesaikan Sengketa Konsumen Melalui Proses Mediasi di Yogyakarta, https://repository.uajy.ac.id/id/eprint/6627/1/JURNAL.pdf, Diakses 12 Maret 2026.

[15] Muhammad Anies, 2016, Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Atas Pemilikan Rumah Dari Developer di Kota Makassar, *Alauddin*, Vol. 5, No. 2.

[16] Muhammad Rivai, *Perlindungan Hukum Terhadap Proses Jual Beli Rumah Secara Kredit*, https://crp.uid.ac.id/client/ujian/JadwalUjianID_4232/jawaban/mpkih_muhammad_rivai_11.17_.006_.pdf , diakses 12 Maret 2026.

bangunan, dan keandalan sarana serta prasarana lingkungannya. Persyaratan ekologis berkaitan dengan keserasian dan keseimbangan, baik antara lingkungan buatan dengan lingkungan alam maupun dengan lingkungan sosial budaya, termasuk nilai-nilai budaya bangsa yang perlu dilestarikan. Sedangkan, persyaratan administratif berkaitan dengan pemberian izin usaha, izin lokasi, dan izin mendirikan bangunan serta pemberian hak atas tanah. Pembangunan rumah yang sesuai spesifikasi teknis dan kualitas bangunan rumah yang dilengkapi dengan izin atau persyaratan administrasi dari pemerintah kota/daerah serta instansi yang berwenang merupakan bentuk perlindungan hukum kepada konsumen. Sebagaimana telah diuraikan sebelumnya bahwa jual beli rumah antara pihak bank dan konsumen ditandai dengan penandatanganan perjanjian baku (kontrak standar) yang telah dirancang dan disusun oleh pihak bank. Apabila terjadi sengketa anatar pihak bank selaku kreditur dengan nasabah atau konsumen terkait masalah KPR, berkaitan dengan perjanjian yang telah dibuat pihak bank, maka perlindungan hukum yang diberikan adalah dengan penyelesaian melalui pengaduan nasabah dan mediasi perbankan; hal ini telah diatur secara khusus dalam Peraturan Bank Indonesia No.7/7/PBI/2005 tentang Pengaduan Nasabah dan Peraturan Bank Indonesia No.10/10/PBI/2008 tentang Mediasi Perbankan. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah, yang telah ditandatangani debitur bank dengan pihak bank (di mana pihak bank telah mempersiapkan terlebih dahulu klausul-klausul dalam Perjanjian). Tindakan secara sepihak ini dapat memberikan tanggung jawab yang menjadi beban debitur lebih berat. Umumnya debitur kurang dapat memahami klausul-klausul dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah tersebut. Oleh karena itu klausula ini disebut sebagai klausula Eksemsi. Pemberlakuan Klausula Eksemsi berdasarkan Yuridis Teknis, syarat Eksemsi dalam suatu perjanjian biasanya dilakukan melalui 3 (tiga) metode yaitu:

1. Metode pengurangan atau bahkan penghapusan terhadap kewajiban-kewajiban hukum yang biasanya dibebankan kepada salah satu pihak.
2. Metode pengurangan atau bahkan penghapusan terhadap akibat hukum karena pelaksanaan kewajiban yang tidak benar.
3. Metode menciptakan kewajiban-kewajiban tertentu kepada salah satu pihak dalam kontrak.[17]

Pasal 1338 ayat 1 KHUPerdata menyatakan suatu perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak yang membuatnya. Ketentuan tersebut disimpulkan dengan adanya asas kebebasan berkontrak (contracteer vrijheid, contracts vrijheid atau partij autonomie). Asas ini memberikan kebebasan kepada para pihak untuk mengadakan perjanjian apa saja baik yang sesuai dengan yang tercantum dalam buku III Kuhperdata yang sifatnya terbuka terhadap perjanjian bernama (nominat) yaitu semua jenis perjanjian yang diatur dalam buku III Kuhperdata maupun terhadap perjanjian yang tidak Bernama

[17] Nur Anita Mahratun, *Tinjauan Yuridis Tentang Pencantuman Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Bank Mandiri Kota Mataram,* https://eprints.unram.ac.id/1306/1/SKRIPSI_NUR%20ANITA%20MAHARATUN%201.pdf, Diakses 12 Maret 2026.

(innominat) yang tidak diatur dalam Kuhperdata buku III, yang banyak timbul dalam pratik.[18]

Berdasarkan ketentuan pasal 1 angka 15 Undang undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disingkat dengan UU OJK) menyebutkan bahwa konsumen adalah pihak-pihak yang menempatkan dananya dan/atau memanfaatkan pelayanan yang tersedia di Lembaga Jasa Keuangan, antara lain nasabah pada Perbankan, pemodal di Pasar Modal, pemegang polis pada perasuransian, dan peserta pada Dana Pensiun, berdasarkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan.[19] Pihak bank dalam memberikan pelayanan kepada nasabah selaku konsumen perbankan harus menggunakan prinsip kehati-hatian.[20] UUPK maupun UUOJK telah memberikan dasar hukum bagi debitur selaku nasabah bank untuk melakukan perlindungan hukum secara represif. Jika dirugikan secara ekonomi maka telah diberikan hak kepada debitur untuk mengajukan gugatan pada kreditur, berdasarkan ketentuan pasal 30 UUOJK. OJK bisa memberikan pendampingan sampai dengan proses hukum yang akan dijalani oleh debitur, sedang pada UU Perlindungan Konsumen memberikan perlindungan pada segi privatnya, yakni atas perjanjian kredit yang telah ditanda tangani oleh debitur dalam bentuk klausula baku. Philipus M. Hadjon menyatakan perlindungan hukum bukan hanya dibidang privat tetapi juga mencangkup ranah publik sekaligus memberikan kepastian perlindungan terhadap semua orang. Pelindungan disisi hukum privat artinya perlindungan terhadap kepentian individu yang timbul dari hubungan keperdataan salah satun bentuknya adalah perjanjian.[21]

Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum di Daerah (selanjutnya disebut Permendagri Peyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah) menyebutkan bahwa prasarana perumahan dan permukiman termasuk diantaranya adalah jaringan jalan, jaringan saluran pembuangan air limbah, jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase) dan tempat pembuangan sampah. Adapun sarana perumahan dan permukiman diantaranya adalah sarana perniagaan/perbelanjaan, sarana pelayanan umum dan pemerintahan, sarana pendidikan, sarana kesehatan, sarana peribadatan, sarana rekreasi dan olah raga, sarana pemakaman, sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau serta sarana parkir. Selanjutnya yang dimaksud utilitas perumahan adalah jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan telepon, jaringan gas, jaringan transportasi, pemadam kebakaran dan sarana penerangan jasa umum.[22]

---

[18] Danty Listiawati, 2015, Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Standar dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen, *Privat Law*, Volume 7, Januari.

[19] Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Pasal 1, angka 15.

[20] Muhammad Indra Surya Patra Mokoagow & Muhammad Hero Soepeno, dkk, 2024, Penerapan Asas Kehati-Hatian Bank Untuk Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Penyimpan Dana (Studi Kasus Transaksi Elektronik Bank), *Jurnal Fakultas Hukum Lex Privatum,* Vo.13. No.1.

[21] Melisa Lani Safitri, Perlindungan Hukum terhadap Konsumen Atas Penggunaan Suku Bunga Anuitas dalam Perjanjian Kredit Perbankan, *Jurnal Pengabdian Masyarakat Nusantara,* Volume. 6 Nomor. 1, 2026.

[22] Juanita Astrid, 2021, Program Perumahan Rakyat Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Yang Tidak Layak Huni, *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran,* Volume 5, Nomor 1.

UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa setiap orang berhak atas kesejahteraan, perumahan, dan lingkungan hidup yang bersih, aman. Sebagai bagian dari pembangunan bangsa, perumahan mempunyai peranan penting dalam membentuk karakter dan kepribadian masyarakat Indonesia. Ada dua cara untuk melihat sejauh mana perlindungan konsumen, pertama menjaga terhadap potensi produk yang diserahkan kepada pelanggan berbeda dengan ketentuan perjanjian, kedua pertahanan terhadap tuntutan irasional yang dibuat pada pelanggan.

Pasal 150 ayat (1) Undang-Undang nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman yang berbunyi : "*Setiap orang yang menyelenggarakan perumahan dan Kawasan permukiman yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1), 29 ayat (1), pasal 30 ayat (2), pasal 34 ayat (1) dan ayat (2), pasal 36 ayat (1) dan ayat (2), pasal 38 ayat (4), pasal 45, pasal 47 ayat (2), ayat (3) dan ayat (4), pasal 49 ayat (2), pasal 63, pasal 71 ayat (1), pasal 126 ayat (2), pasal 134, pasal 135, pasal 136, pasal 137, pasal 138, pasal 139, pasal 140, pasal 141, pasal 142, pasal 143, pasal 144, pasal 145, atau pasal 146 ayat (1) dikenai sanksi administratif*".

Secara perdata dalam Undang-undang Pokok Perlindungan Konsumen salah satu pertanggungjawaban hukum yaitu pertanggung jawaban produk (*product libility*). *Product libility* mengacu kepada tanggung jawab produsen. Tanggung jawab produk oleh Agnes M. Toar diartikan sebagai berikut: Tanggung jawab para produsen untuk produk yang dibawanya kedalam peredaran yang menimbulkan atau menyebabkan kerugian karena cacat yang melekat pada produk tersebut.[23]

Pada UU No. 2 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, pasal 47 angka o yaitu: jaminan atas risiko yang timbul dan tanggung jawab hukum kepada pihak lain dalam pelaksanaan Pekerjaan Konstruksi atau akibat dari Kegagalan Bangunan; dan dalam PP No. 22 tahun 2020 tentang Jasa Konstruksi, pasal 86 menyebutkan Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun. Namun pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah dalam penjelasannya mencantumkan bahwa pelaku pembangunan bertanggung jawab terhadap pemeliharaan untuk Rumah paling singkat 3 (tiga) bulan sejak ditandatangani berita acara serah terima Rumah. Bila melihat dari PP No. 22 tahun 2020 tentang Jasa Konstruksi dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah terdapat perbedaan masa perlindungan atas kualitas bangunan rumah. Dalam impelmentasinya masa perlindungan atas kualitas bangunan rumah akan tunduk kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019.

Pasal 150 ayat (2) UU nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman yang berbunyi: "sanksi adm`inistratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:

a. Peringatan tertulis;
b. Pembatasan kegiatan pembangunan;

[23] Rissa Afni Martinouva, 2025, Konstruksi Tanggung Jawab Produk Yang Menjamin Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pembelian Rumah Subsidi, Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung.

c. Penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan pembangunan;
d. Penghentian sementara atau penghentian tetap pada pengelolaan perumahan;
e. Penguasaan sementara oleh pemerintah (disegel);
f. Kewajiban membongkar sendiri bangunan dalam jangka waktu tertentu;
g. Pembatasan kegiatan usaha;
h. Pembekuan izin mendirikan bangunan;
i. Pencabutan izin mendirikan bangunan;
j. Pembekuan atau pencabutan surat bukti kepemilikan rumah;
k. Perintah pembongkaran bangunan rumah;
l. Pembekuan izin usaha;
m. Pencabutan izin usaha;
n. Pengawasan;
o. Pembatalan izin;
p. Kewajiban pemulihan fungsi lahan dalam jangka waktu tertentu;
q. Pencabutan insentif;
r. pengenaan denda administratif dan/atau;
s. Penutupan lokasi." [24]

Pelaksanaan pemberian perlindungan hukum kepada konsumen KPR bersubsidi di Indonesia dipengaruhi oleh sejumlah faktor pendukung dan penghambat yang saling berkaitan. Secara normative faktor pendukung utamaadalah adanya regulasi yang tegas dan komprehensif melalui Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Undang-undang ini memberikan jaminan perlindungan atas hak-hak konsumen, seperti hak atas kenyamanan, keamanan, keselamatan, serta hak memperoleh informasi yang benar dan transparan terkait produk dan jasa yang mereka gunakan. Selain itu, keberadaan lembaga penyelesaian sengketa konsumen seperti Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) menjadi instrumen penting yang dapat diakses konsumen untuk menyelesaikan perselisihan secara lebih efektif dan efisien dibanding jalur pengadilan.

Sosialisasi dan edukasi yang dilakukan oleh pemerintah baik pusat maupun daerah, mengenai hak-hak konsumen dan mekanisme pengaduan juga berperan penting dalam meningkatkan kesadaran masyarakat. Upaya-upaya tersebut membantu konsumen memahami hak dan mekanisme hukum yang bisa ditempuh saat menghadapi permasalahan dengan pelaku usaha. Tidak kalah pentingnya, peran media massa dan lembaga swadaya masyarakat (LSM) dalam mengawasi praktik pelaku usaha dan menyebarluaskan informasi turut mendorong terciptanya transparansi serta akuntabilitas di sektor perumahan bersubsidi.[25]

[24] UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Pasal 150.
[25] Marina Ramadhani & Arseto Endro Supriyanto, 2025, Efektivitas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Konsumen Perumahan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi, *Indonesian Journal of Law and Justice,* Volume: 3, Number 1.

4. PENUTUP

A. Kesimpulan

Perlindungan hukum terhadap konsumen rumah bersubsidi terdiri dari perlindungan hukum yang bersifat preventif dan bersifat refresif. Perlindungan preventif merupakan perlindungan hukum sebelum adanya sengketa dalam perlindungan konsumen. Perlindungan bersifat preventif tertuangkan dalam bentuk peraturan perundang-undangan, seperti UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan UU Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan hukum yang diberikan setelah adanya sengketa dibidang perlindungan konsumen. Perlindungan hukum refresif diimplementasikan melalui lembaga-lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian sengketa konsumen serperti Badan Koordinasi Penyelesaian Sengketa Konsumen dan lembaga pengadilan. Penyelesaian Konflik yang timbul dalam pemberian kredit perumahan bersubsidi dapat dilakukan melalui litigasi dan non-litigasi.

B. Saran

Diperlukan langkah nyata dalam hal pemberian perlindungan hukum kepada Masyarakat yang memiliki ekonomi rendah khususnya dalam kepemilikan rumah bersubsidi dengan bangunan yaing berkualitas yang mana masa perlindungan bangunan memiliki perbedaan pengaturan baik pada PP No. 22 tahun 2020 tentang Jasa Konstruksi dimana Penyedia Jasa wajib bertanggung jawab atas Kegagalan Bangunan dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sedangkan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah dalam penjelasannya mencantumkan bahwa pelaku pembangunan bertanggung jawab terhadap pemeliharaan untuk Rumah paling singkat 3 (tiga) bulan sejak ditandatangani berita acara serah terima Rumah.

DAFTAR PUSTAKA

Abubakar Ghifari Bana'mah1 & Asri Agustiwi, Dkk, 2025, Perlindungan Konsumen Dalam Pembelian Rumah Subsidi di Pt. Putra Utama Mandiri Kabupaten Sukoharjo, *Indonesian Journal of Islamic Jurisprudence*, Economic and Legal Theory, *Vol. 3, Nomor 3.*

Amiruddin, & A. Z. 2012. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. PT. RajaGrafindo Persada.

Danty Listiawati, 2025, Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Standar dan Perlindungan Hukum Bagi Konsumen, *Privat Law*, Volume 7, Januari.

Edwin Kristanto, *Peran BPSK (Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen) dalam Menyelesaikan Sengketa Konsumen Melalui Proses Mediasi di Yogyakarta*, https://repository.uajy.ac.id/id/eprint/6627/1/JURNAL.pdf, Diakses 12 Maret 2026.

Juanita Astrid, 2021, Program Perumahan Rakyat Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah Melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan Yang Tidak Layak Huni, *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran*, Volume 5, Nomor 1.

Laure Halilintar, Jacobus Jopie Gilalo, dkk, 2024, Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Rumah KPR Bersubsidi, *Karimah Tauhid*, Volume 3, Nomor 4.

Mansur Azis1 & Gista Neli Mariskha, 2023, Pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Subsidi Untuk Meningkatkan Kesejahteraan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, *Journal of Economics and Business Research*, Vol. 3 No. 1, Januari-Juni.

Marina Ramadhani & Arseto Endro Supriyanto, 2025, Efektivitas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen Terhadap Konsumen Perumahan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Bersubsidi, *Indonesian Journal of Law and Justice,* Volume: 3, Number 1.

Melisa Lani Safitri, 2026, Perlindungan Hukum terhadap Konsumen Atas Penggunaan Suku Bunga Anuitas dalam Perjanjian Kredit Perbankan, *Jurnal Pengabdian Masyarakat Nusantara,* Volume. 6 Nomor. 1.

Muhammad Anies, 2016, Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Atas Pemilikan Rumah Dari Developer di Kota Makassar, *Alauddin*, Vol. 5, No. 2.

Muhammad Rivai, *Perlindungan Hukum Terhadap Proses Jual Beli Rumah Secara Kredit,* chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://crp.uid.ac.id/client/ujian/JadwalUjianID_4232/jawaban/mpkih_muhammad_rivai_11.17_.006_.pdf, diakses 12 Maret 2026.

Muhammad Indra Surya Patra Mokoagow & Muhammad Hero Soepeno, dkk, 2024, Penerapan Asas Kehati – Hatian Bank Untuk Perlindungan Hukum Bagi Nasabah Penyimpan Dana (Studi Kasus Transaksi Elektronik Bank), *Jurnal Fakultas Hukum Lex Privatum*, Vo.13. No.1.

Muhammad Arsy & Andika Prawira Buana, 2021, Tanggung Jawab Pengembang Terhadap Kualitas Bangunan Yang Telah Terjual di Kota Makassar, *Pleno Jure*, Vol 10, No 1.

Nur Anita Mahratun, *Tinjauan Yuridis Tentang Pencantuman Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Kredit Bank (Studi Kasus Bank Mandiri Kota Mataram),* https://eprints.unram.ac.id/1306/1/SKRIPSI_NUR%20ANITA%20MAHARATUN%201.pdf, Diakses 12 Maret 2026.

Race Natali Mamuaya & Wenly Ronald Jefferson Lolong, dkk, 2025, perlindunganHukumTerhadapKonsumenDalamPembelian Rumah Secara Kredit Atas Penerapan Klausula Baku Oleh Developer, *Jurnal Ilmu Hukum*, Humaniora dan Politik, Vol. 5, No. 6.

Rissa Afni Martinouva, 2025, *Konstruksi Tanggung Jawab Produk Yang Menjamin Kepastian Hukum Dalam Perjanjian Pembelian Rumah Subsidi*, Fakultas Hukum Universitas Lampung Bandar Lampung.

Roestamy, M. & M. A. Y. 2021, *Pengantar Hukum Properti Indonesia (Sebuah Catatan Tentang Refleksitas)*. Divisi Percetakan PT Rajawali Buana Pusaka, Hlm.171.

Sodikin, 2021, Perumusan Hak Atas Lingkungan Hidup Yang Baik Dan Sehat Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Serta Upaya Perlindungan Dan Pemenuhannya, *Supremasi jurnal Hukum*, Vol. 3, No. 2.

Valencia Christabel Johan, 2023, Perlindungan Hukum Kreditor Perbankan Terhadap Jaminan Debitor Dalam Pailit, *Supremasi Jurnal Hukum,* Vol. 6, No. 01.

Zela Ony Zulfida & Edi Pranoto, 2024, Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Atas Tanah Yang Musnah, *Supremasi Jurnal Hukum,* Vol6, No. 02.

Zainuddin Hasibuan & Tetty Marlina Tarigan, 2023, Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Rumah Bersubsidi Perspektif Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah Di Kecamatan Percut Sei Tuan Kabupaten Deli Serdang, *Unes Law Review*, Vol. 6, Nomor 1.

Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman (PP 14/2016).

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan/atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 26/PRT/M/2016.