

TANGGUNG JAWAB HUKUM PERUSAHAAN DEVELOPER DALAM PENYEDIAAN FASILITAS UMUM UNTUK MASYARAKAT BERPENGHASILAN RENDAH (Studi di PT. Varindo Lombok Inti)

Oleh :

Gede Agus Surya Primayadi¹⁾, Kurniawan²⁾, Eduardus Bayo Sili³⁾
^{1,2,3} Fakultas Hukum, Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mataram
email: gedeagussuryaprimayadi@gmail.com

Informasi Artikel

Riwayat Artikel :

Submit, 20 Maret 2025
Revisi, 26 April 2025
Diterima, 14 Mei 2025
Publish, 15 Mei 2025

Kata Kunci :

Tanggungjawab,
Developer Perumahan,
Fasilitas Umum,
Masyarakat Berpenghasilan Rendah.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaturan hukum penyediaan fasilitas umum perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dan bagaimana pelaksanaannya di PT. Varindo Lombok Inti. Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif empiris dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan sosiologis. Hasil dari penelitian ini adalah: Pertama, Aturan hukum terkait penyediaan fasilitas umum perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengenai perlindungan hukum para pihak diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Selanjutnya bentuk-bentuk fasilitas umum sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Tujuan Utilitas Perumahan dan Permukiman Daerah. Pemerintah Daerah Nusa Tenggara Barat juga menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman guna menjadi acuan terhadap standarisasi penyediaan fasilitas umum oleh developer di daerah Nusa Tenggara Barat. Kedua, Pelaksanaan penyediaan fasilitas umum di PT. Varindo Lombok Inti sudah dijalankan dengan baik dan sesuai dengan standard penyediaan fasilitas umum yang ada di perturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun yang tidak tersedia adalah jaringan telepon, jaringan gas, dan pemadam kebakaran dimana fasilitas tersebut tidak harus ada di perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah melainkan harus ada pada perumahan bersusun (rusun/apartemen) dan perumahan mewah. Tanggungjawab PT. Varindo Lombok Inti adalah memberikan tenggang waktu 100 hari setelah berita acara serah terima rumah untuk masyarakat melakukan pengaduan terhadap fasilitas yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang dijanjikan.

This is an open access article under the [CC BY-SA](#) license



Corresponding Author:

Nama: Gede Agus Surya Primayadi
Afiliasi: Universitas Mataram
Email: gedeagussuryaprimayadi@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Di Indonesia, kebutuhan terhadap perumahan telah mengalami peningkatan terutama pada masyarakat perkotaan. Hal ini terbukti dengan

populasi penduduk yang terus bertambah secara pesat, sehingga memaksa pemerintah dan pihak swasta yaitu pihak developer atau pengembang perumahan untuk berupaya memenuhi kebutuhan

akan perumahan di tengah berbagai kendala seperti keterbatasan lahan perumahan. Kendala lain yakni manusia selalu berusaha memenuhi kebutuhannya, sedangkan kemampuan untuk mencapai sesuatu yang diinginkannya itu terbatas, untuk itu, berbagai cara pendekatan diupayakan sehingga mungkin menimbulkan berbagai dampak negatif, antara lain menyangkut kualitas barang, informasi yang tidak jelas, dan sebagainya.

Berbagai penawaran dilakukan oleh pengembang perumahan (*developer residence*) untuk memasarkan produk-produk perumahannya. Pengembang perumahan (*developer residence*) adalah perorangan atau perusahaan yang bekerja mengembangkan suatu kawasan permukiman menjadi perumahan yang layak huni dan memiliki nilai ekonomi sehingga dapat dijual kepada masyarakat.

Menurut Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 Tahun 1974 Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Penyediaan dan Pemberian Tanah untuk Keperluan Perusahaan, disebutkan pengertian perusahaan pembangunan perumahan yang dapat masuk dalam pengertian pengembang perumahan (*developer residence*) yaitu : "Perusahaan Pembangunan Perumahan adalah merupakan perusahaan yang berusaha pada bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar di atas suatu areal tanah yang merupakan suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan dan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat sebagai penghuninya."

Pada Pasal 134 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman juga disebutkan bahwa pengembang (*developer*) dilarang menyelenggarakan pembangunan perumahan yang tidak membangun sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan.

Pembiayaan dalam pembangunan fasilitas umum sudah termasuk kedalam rincian harga rumah. Karena masyarakat tidak hanya membeli rumah tetapi masyarakat juga membeli fasilitas umum yang terdapat di dalamnya. Sehingga developer seharusnya tidak mengalami kerugian yang berarti apabila membangunnya. Tetapi kenyataan di lapangan masih banyak perumahan yang belum dibangun sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, sarana, prasarana dan utilitas umum yang telah diperjanjikan. Masih ada developer perumahan yang menunda-nunda pembangunan fasilitas umum dengan berbagai alasan, tidak membangun sama sekali dan bahkan ada juga developer yang tidak menjelaskan fasilitas umum apa yang diperjanjikan oleh developer perumahan atau tidak mencantumkan fasilitas umum yang diperjanjikannya dalam PPJB atau dalam brosur kepada pembeli. Yang akhirnya mengakibatkan pembeli mengalami kerugian.

Salah satu developer perumahan terbesar dan yang sedang memiliki banyak lokasi pembangunan di Pulau Lombok adalah PT. Varindo Lombok Inti. Developer ini telah berdiri semenjak Tahun 1994. Dengan segala prestasi dan pencapaiannya, serta banyaknya pengembangan perumahan yang sedang di bangun oleh PT. Varindo Lombok Inti, menarik untuk melakukan penelitian terkait dengan pelaksanaan pembangunan khususnya mengenai fasilitas umum bagi perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang biasa dikenal dengan Perumahan KPR.

2. METODE PENELITIAN

Teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum, Teori Perlindungan Hukum dan Teori Efektivitas Hukum. Jenis penelitian ini yang digunakan adalah penelitian hukum normatif empiris. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu (1) pendekatan konseptual (*conceptual approach*), (2) pendekatan undang-undang (*statute approach*), dan (3) pendekatan sosiologis (*sociological approach*). Jenis dan sumber data berasal dari data sekunder (data kepustakaan dan dokumen hukum) dan data primer (data yang diperoleh langsung dari masyarakat). Lokasi penelitian berada di salah satu perumahan yang dibangun oleh PT. Varindo Lombok Inti di Kota Mataram. Teknik pengumpulan datanya, menggunakan studi dokumen, pengamatan atau observasi, dan wawancara atau *interview*. Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara kualitatif, komprehensif dan lengkap sehingga menghasilkan hasil penelitian hukum normatif empiris yang lebih sempurna, sedangkan penyimpulan secara deduktif.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pengaturan Penyediaan Fasilitas Umum Perumahan Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah

a. Aturan Hukum Terkait Penyediaan Fasilitas Umum Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Penyelenggaraan penyediaan fasilitas umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah juga memerlukan aturan hukum yang mengaturnya agar terciptanya keadilan dalam pelaksanaannya. Terlebih MBR ini sejak awal posisinya pada saat menjadi konsumen tergolong lemah. Adapun beberapa aturan hukum mengenai penyediaan fasilitas umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah, antara lain:

1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengatur secara umum tentang penyediaan prasarana, sarana dan utilitas yang lebih dikenal dengan fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasos) dalam perumahan. Undang-Undang ini mewajibkan pengembang perumahan untuk

menyediakan fasilitas umum dan sosial sebagai bagian dari rencana pembangunan perumahan. Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memperjelas kewajiban pengembang untuk menyediakan fasilitas umum dan sosial dalam perumahan, terlebih disebutkan dalam huruf f: “menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan”.

Kewajiban pengembang perumahan untuk menyediakan fasum dan fasos ini dipertegas di dalam Pasal 47 yang berbunyi:

- “(1) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan dilakukan oleh Pemerintah, pemerintah daerah, dan/atau setiap orang.
- (2) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum wajib dilakukan sesuai dengan rencana, rancangan, dan perizinan.
- (3) Pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan:
- a. kesesuaian antara kapasitas pelayanan dan jumlah rumah;
 - b. keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan hunian; dan
 - c. ketentuan teknis pembangunan prasarana, sarana, dan utilitas umum.
- (4) Prasarana, sarana, dan utilitas umum yang telah selesai dibangun oleh setiap orang harus diserahkan kepada pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

2) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menetapkan hak-hak dan kewajiban konsumen dalam hal ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah dan pelaku usaha barang dan/atau jasa dalam hal ini adalah developer perumahan. Undang-Undang ini lebih menekankan kepada perlindungan konsumen atau dapat dikatakan masyarakat yang posisi tawarnya lebih lemah.

Konsumen perumahan yaitu setiap orang yang membeli dan menggunakan rumah yang disediakan oleh pengembang/developer sebagai kawasan perumahan dan permukiman. Perlindungan konsumen perumahan adalah perlindungan yang diberikan hukum terhadap hak-hak konsumen perumahan, yaitu berhak mendapatkan kompensasi, ganti rugi atau penggantian, jika bangunan rumah atau fasilitas yang diperjanjikan yang diterima tidak sesuai atau kesepakatan dengan pengembang/developer. Sedangkan Fasos dan Fasum menyangkut dan berhubungan dengan perumahan. Perumahan merupakan kelompok rumah yang membentuk satu kesatuan dan berfungsi sebagai

tempat tinggal atau lingkungan hunian, dilengkapi dengan prasarana dan sarana, serta sesuai pada dengan lokasi yang ada, guna mendukung aktivitas masyarakat aktif di dalamnya.

3) Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Percepatan penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah berdasarkan pasal 13 huruf g, Pasal 14 huruf i, Pasal 15 huruf n, dan pasal 54 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah.

Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah adalah Peraturan Pemerintah yang mengatur tata cara penyelenggaraan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS). KLHS sendiri merupakan sebuah proses untuk mengintegrasikan pertimbangan lingkungan dalam kebijakan, rencana, dan program strategis pembangunan, dengan tujuan untuk memastikan pembangunan berkelanjutan. PP ini tidak secara langsung mengatur tentang MBR, namun dapat berkontribusi dalam memastikan pembangunan perumahan MBR yang berkelanjutan dan ramah lingkungan.

4) Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah

Permendagri ini hadir dalam rangka memberikan jaminan ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas perumahan dan permukiman. Prasarana, sarana, dan utilitas yang dimaksud adalah fasilitas umum dan fasilitas sosial yang harus disediakan oleh pengembang perumahan. Adapun beberapa bentuk fasilitas tersebut adalah:

Pasal 8:

“Prasarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. jaringan jalan;
- b. jaringan saluran pembuangan air limbah;
- c. jaringan saluran pembuangan air hujan (drainase); dan
- d. tempat pembuangan sampah.”

Pasal 9:

“Sarana perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. sarana perniagaan/perbelanjaan;
- b. sarana pelayanan umum dan pemerintahan;
- c. sarana pendidikan;
- d. sarana kesehatan;
- e. sarana peribadatan;
- f. sarana rekreasi dan olah raga;
- g. sarana pemakaman;

h. sarana pertamanan dan ruang terbuka hijau; dan
i. sarana parkir.”

Pasal 10

“Utilitas perumahan dan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, antara lain:

- a. jaringan air bersih;
- b. jaringan listrik;
- c. jaringan telepon;
- d. jaringan gas;
- e. jaringan transportasi;
- f. pemadam kebakaran; dan
- g. sarana penerangan jasa umum.”

5) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 1 Tahun 2021 tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah Dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan Dan Perolehan Rumah

Permen PUPR Nomor 1 Tahun 2021 mengatur tentang Kriteria Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) dan Persyaratan Kemudahan Pembangunan dan Perolehan Rumah. Peraturan ini menetapkan kriteria MBR untuk mendapatkan kemudahan dalam pembangunan atau perolehan rumah, serta persyaratan yang harus dipenuhi untuk mendapatkan bantuan atau kemudahan tersebut. Permen PUPR Nomor 1 Tahun 2021 juga menjelaskan persyaratan teknis dan administratif yang harus dipenuhi oleh MBR untuk mendapatkan kemudahan atau bantuan, seperti permohonan, dokumen pendukung, dan lain-lain.

6) Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Tujuan utama Pemerintah Provinsi NTB menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman adalah mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, serta menjamin terwujudnya rumah yang layak huni dan terjangkau dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, teratur, terencana, terpadu, dan berkelanjutan. Perda ini juga bertujuan untuk memenuhi hak warga atas tempat tinggal yang layak dan menata ruang perumahan serta permukiman.

Di dalam Pasal 19 Perda NTB Nomor 15 Tahun 2021 ini dijelaskan standar ketetapan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang wajib disediakan oleh pengembang perumahan khususnya di daerah NTB. Terdapat di dalam ayat 5 dan 6, yang berbunyi:

“(5) Standar Prasarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a paling sedikit meliputi:

- a. jaringan jalan;
- b. saluran pembuangan air hujan atau drainase;

- c. penyediaan air minum;
- d. saluran pembuangan air limbah atau sanitasi; dan
- e. tempat pembuangan sampah.”

(6) Standar Sarana sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b, paling sedikit meliputi:

- a. ruang terbuka hijau; dan
- b. sarana umum.”

2. Pelaksanaan Dan Tanggung Jawab PT. Varindo Lombok Inti Dalam Menyediakan Fasilitas Umum Untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah

a. Pelaksanaan Penyediaan Fasilitas Umum Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Oleh PT. Varindo Lombok Inti

Berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 10 Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah, menjelaskan klasifikasi mengenai Fasilitas Umum. Peneliti kemudian menganalisis salah satu perumahan subsidi yang dibangun oleh PT. Varindo Lombok Inti yakni Griya Pesona Alam yang terletak di Kota Mataram terhadap kedua Pasal tersebut, didapatkan hasil antara lain:

1) Jaringan Jalan

Jaringan jalan perumahan dapat diklasifikasikan menjadi beberapa jenis, seperti jalan lokal sekunder (jalan yang menghubungkan blok perumahan), jalan lingkungan (jalan yang melayani rumah-rumah di dalam blok), dan jalan utama perumahan (jalan yang menghubungkan perumahan dengan jalan utama).

Desain jaringan jalan perumahan harus mempertimbangkan faktor-faktor seperti kebutuhan lalu lintas, keamanan, kenyamanan penghuni, dan pemandangan. Jalan perumahan dapat dibuat dari berbagai jenis material, seperti aspal, beton, atau paving block. Selain jalan, jaringan jalan perumahan juga dilengkapi dengan infrastruktur pendukung, seperti trotoar, drainase, dan rambu-rambu lalu lintas.

Pada Perumahan Griya Pesona Alam, jaringan jalan sudah tersedia dari jalan masuk perumahan yang terhubung dengan jalan raya utama, kemudian jalan penghubung antara tipe komersil dan subsidi, serta jalanan perumahan subsidi yang lebarnya sangat nyaman untuk dilewati kendaraan bermotor.



Gambar 1 Jalan Masuk Perumahan Griya Pesona Alam



Gambar 2 Jalan Rumah Subsidi Paving Block
(Row 7 M)

2) Jaringan Saluran Pembuangan Air Limbah

Air Limbah adalah air buangan yang dihasilkan dari suatu proses produksi industri maupun domestik (rumah tangga), yang terkadang kehadirannya pada suatu saat dan tempat tertentu tidak dikehendaki lingkungan karena tidak memiliki nilai ekonomis. PT. Varindo Lombok Inti pada Perumahan Griya Pesona Alam sudah menyediakan saluran pembuangan air limbah antara lain, Septictank dan Sumur resapan.



Gambar 3 Saluran Pembuangan Air Limbah Rumah
Tangga

3) Jaringan Pembuangan Air Hujan (*Drainase*)

Adapun fungsi dari *drainase* ini antara lain, sebagai salah satu metode pembebasan suatu area dari genangan air, banjir, atau erosi. Di Perumahan Griya Pesona Alam telah disediakan jaringan pembuangan air hujan yang memadai, dimana jaringan pembuangan air hujan tersebut sampai dilakukannya penelitian ini sangat efektif dalam meminimalisir air hujan yang menggenang di area perumahan, terlebih lagi di dekat kompleks perumahan terdapat *drainase* alami yakni sungai yang cukup besar sehingga air dapat dialirkan ke sungai tersebut.



Gambar 4 Drainase Kawasan Rumah Komersil



Gambar 5 Drainase Kawasan Rumah Subsidi

4) Tempat Pembuangan Sampah

Setiap rumah pada Perumahan Griya Pesona Alam sudah disediakan tempat sampah rumah tangga, dimana dalam pengelolaannya ada iuran yang dikeluarkan oleh masyarakat setiap bulannya untuk biaya pengambilan sampah oleh truck yang beroperasi 2 kali dalam satu minggu.



Gambar 6 Tempat Sampah Rumah Tangga

5) Jaringan Air Bersih

Jaringan air bersih perumahan adalah sistem distribusi air bersih yang dirancang untuk mengalirkan air bersih dari sumbernya (misalnya, instalasi pengolahan air atau PDAM) ke pengguna akhir dalam perumahan. Sistem ini terdiri dari pipa, pompa, dan perlengkapan lainnya yang memastikan air bersih dapat didistribusikan ke setiap rumah dan fasilitas umum dalam perumahan.

Di Kota Mataram, sistem jaringan air bersih mungkin melibatkan pipa-pipa yang berasal dari sumber air baku (seperti mata air atau sumur), *reservoir* di daerah yang lebih tinggi untuk menampung air, dan kemudian didistribusikan melalui pipa-pipa ke berbagai wilayah di kota, termasuk rumah tangga, hotel, restoran, dan fasilitas publik lainnya. Di Perumahan Griya Pesona Alam, masing-masing rumah sudah dipasang instalasi air bersih dari PTAM Giri Menang baik itu tipe komersil maupun subsidi.



Gambar 7 Jaringan Air Bersih di Setiap Rumah
Subsidi



Gambar 8 Kotak Meteran Air PT. Air Minum Giri
Menang

6) Jaringan Listrik

Jaringan listrik perumahan berfungsi untuk mendistribusikan energi listrik dari sumber pasokan (seperti gardu distribusi) ke masing-masing rumah dalam perumahan. Sistem ini memastikan bahwa listrik yang dibutuhkan oleh penghuni rumah dapat digunakan dengan aman dan efisien. PT. Varindo

Lombok Inti sudah menyediakan meteran listrik yang memadai pada setiap rumah subsidi yang ada Griya Pesona Alam.

7) Jaringan Telepon

Pada era modern ini, telepon rumah sudah sangat jarang ditemukan terlebih pada daerah perkotaan. Letak Perumahan Griya Pesona Alam yang berada di tengah Kota Mataram memungkinkan semua warga yang tinggal disana untuk mengakses internet dan menggunakan handphone pribadi tanpa adanya gangguan seperti susah sinyal.

8) Jaringan Gas

Jaringan gas rumah tangga adalah program pemerintah untuk menyalurkan gas bumi melalui pipa ke rumah-rumah warga. Program ini bertujuan untuk memberikan akses energi yang lebih bersih, aman, dan murah bagi masyarakat, serta mendukung diversifikasi energi dan pengurangan subsidi LPG.

Dari hasil peninjauan lapangan, program penyaluran gas rumah tangga ini masih belum dilaksanakan di Kota Mataram, masyarakat di daerah perumahan masih efektif menggunakan LPG sebagai energi yang digunakan untuk dapur rumah tangga.

9) Jaringan Transportasi

Jaringan transportasi dalam perumahan meliputi prasarana yang memungkinkan pergerakan orang dan barang di dalam kawasan perumahan, contohnya jalan, trotoar, jalur sepeda, dan fasilitas parkir. Jaringan ini harus dirancang untuk efisien, aman, dan berkelanjutan, serta mempertimbangkan kebutuhan penghuni, seperti aksesibilitas, kenyamanan, dan keamanan. Secara khusus Perumahan Griya Pesona Alam tidak memiliki jaringan transportasinya sendiri, akan tetapi tidak jauh dari lokasi perumahan terdapat Pool Damri Kota Mataram yang berjarak hanya 2 km dari perumahan.

10) Pemadam Kebakaran

Alat pemadam kebakaran secara khusus belum tersedia pada setiap rumah yang ada di Perumahan Griya Pesona Alam, akan tetapi jarak antara lokasi perumahan dengan kantor pemadam kebakaran terdekat hanya 10 menit, sehingga memungkinkan petugas pemadam kebakaran segera tiba di lokasi jika terjadi kebakaran di area perumahan, terlebih area evakuasi untuk kebakaran pada Perumahan Griya Pesona Alam terdapat di berbagai tempat di dalam perumahan, seperti lapangan luas dan ruang terbuka hijau yang bisa digunakan sebagai tempat evakuasi.

11) Sarana Penerangan Jasa Umum

Setiap blok atau jalan pada Perumahan Griya Pesona Alam sudah dilengkapi dengan lampu jalan dan disebagian tempat juga terdapat lampu taman yang menerangi jalan-jalan pada malam hari.



Gambar 9 Lampu Jalan

Berdasarkan hasil temuan peneliti, bahwa PT. Varindo Lombok Inti telah menyediakan dan menjalankan sebagian besar fasilitas umum yang diamanatkan oleh ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan juga telah menyiapkan beberapa fasilitas sosial bagi perumahan subsidi. Pada dasarnya PT. Varindo Lombok Inti tidak membedakan fasilitas yang disediakan bagi perumahan komersil dan subsidi, hal ini merupakan bentuk komitmen PT. Varindo Lombok Inti dalam meningkatkan kualitas pembangunan pembangunan di Nusa Tenggara Barat.

Merujuk pada Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman di Daerah pada Bab IV Prasarana, Sarana, dan Utilitas telah disebutkan dalam 3 Pasal yakni Pasal 8, 9 dan 10 tentang fasilitas umum dan fasilitas sosial, PT. Varindo Lombok Inti sendiri sudah menyediakan 8 (delapan) dari 11 (sebelas) fasilitas umum yang diperintahkan undang-undang.

Adapun beberapa fasilitas umum yang tidak disediakan oleh PT. Varindo Lombok Inti adalah jaringan telepon, dimana pada zama modern ini telepon rumah tidaklah lagi bermanfaat bagi masyarakat, mayoritas masyarakat bahkan bisa dikatakan seluruh masyarakat sudah mempunyai ponsel pribadi, akan tetapi PT. Varindo Lombok Inti sedang berupaya menyediakan jaringan internet untuk setiap perumahan yang dibangun. Selanjutnya jaringan gas, program penyediaan gas oleh pemerintah saat ini belum barjalan dengan efektif, terlebih lagi di Kota Mataram sehingga fasilitas ini tentu sangat sulit untuk diwujudkan. Yang terakhir adalah pemadam kebakaran, tidak memungkinkan bagi setiap perumahan menyediakan pemadam kebakaran terlebih lagi bagi perumahan subsidi, PT. Varindo Lombok Inti sendiri menyediakan alat pemadam kebarakan rumah tangga pada setiap kantor pemasarannya guna meminimalisir kejadian yang tidak diinginkan, terlebih lagi lokasi Griya Pesona Alam tempat dilakukan penelitian dekat dengan lokasi kantor pemadam kebakaran milik Pemda Kota Mataram.

Namun jika melihat standard penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial menurut Perda NTB Nomor Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman yang hanya mewajibkan developer perumahan menyediakan fasilitas umum berupa jaringan jalan, saluran pembuangan air hujan atau

drainase, penyediaan air minum, saluran pembuangan air limbah atau sanitasi dan tempat pembuangan sampah, sedangkan untuk fasilitas sosial berupa ruang terbuka hijau dan sarana umum, PT. Varindo Lombok Inti sudah memenuhi standar tersebut, bahkan dapat dikatakan lebihnya.

b. Bentuk Tanggung Jawab PT. Varindo Lombok Inti Terhadap Fasilitas Umum Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, menyatakan bahwa perlindungan konsumen merupakan segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Sehingga, penyediaan dan pemeliharaan Fasos dan Fasum juga sebagai wujud tanggung jawab pemerintah dalam menciptakan sistem perlindungan konsumen untuk adanya kepastian hukum, baik bagi pelaku usaha (pengembang/developer) agar tumbuh sikap jujur dan bertanggung jawab, maupun bagi konsumen yang merupakan pengakuan harkat dan martabatnya.

Di dalam Formulir Pemesanan perumahan di PT. Varindo Lombok Inti memuat beberapa syarat dan ketentuan, diantaranya sebagai bentuk tanggung jawab PT. Varindo Lombok Inti pasca penjualan rumah terdapat pada poin 13, yang berbunyi:

”Pihak Penjual memberikan masa pemeliharaan selama 100 hari sejak berita acara serah terima unit di tanda tangani oleh konsumen. Dalam masa pemeliharaan tersebut, pihak pembeli dapat mengajukan keluhan atau klaim kepada pihak penjual, dan pihak penjual menyatakan sanggup untuk memperbaiki atas pekerjaan yang kurang sempurna atau kerusakan pada bangunan (untuk pembelian rumah/bangunan) yang diakibatkan kesalahan pekerjaan. Apabila selama masa pemeliharaan ada kerusakan yang disebabkan oleh peristiwa keadaan memaksa (*force majeure*) yaitu yang meliputi namun tidak terbatas pada Bencana Alam, Kebakaran, Huru Hara, Perang, Demonstrasi, Teror, Bom, dan atau akibat kesalahan dan atau perubahan bangunan dan atau penambahan bangunan yang dilakukan oleh pihak pembeli, untuk itu pihak penjual tidak bertanggung jawab atas segala resiko yang ditimbulkan dari akibat tersebut, oleh sebab itu masa pemeliharaan dinyatakan hangus atau tidak berlaku lagi”.

Masa pemeliharaan (*maintenance period*) merupakan bagian dari tanggung jawab developer, terutama bagi developer setelah serah terima rumah selesai terlaksana. Selama masa pemeliharaan yakni 100 hari sejak berita acara serah terima rumah, PT. Varindo Lombok Inti berkomitmen untuk

bertanggung jawab atas kerusakan atau cacat yang muncul akibat kesalahan dalam pelaksanaan proyek.

c. Pengaturan Penyediaan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial di PT. Varindo Lombok Inti

1) Pemenuhan Hak-Hak Konsumen Oleh PT. Varindo Lombok Inti Sesuai Dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menetapkan hak dan kewajiban pelaku usaha barang dan/atau jasa dalam hal ini PT. Varindo Lombok Inti dan konsumen dalam hal ini masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Tentu dengan adanya ketentuan peraturan perundang-undangan ini, para pihak diwajibkan untuk menjalankan kewajibannya dan juga mendapatkan hak-haknya. Selaras dengan tujuan perlindungan konsumen yakni meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri dan menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggungjawab dalam berusaha.

Di dalam Pasal 4 poin 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menyebutkan:

“hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;”

Sesuai dengan ketentuan undang-undang ini, PT. Varindo Lombok Inti telah memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai perumahan yang dijualnya melalui media promosi dan juga brosur yang disebar. Kesesuaian ini juga dapat dilihat dalam perumahan subsidi yang dibangun oleh PT. Varindo Lombok Inti, dimana semua fasilitas dan kemudahan yang ditampilkan di media promosi maupun brosur benar adanya terdapat pada perumahan yang dibuatnya.

Selanjutnya di poin 7 menyatakan bahwa “hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;”, tentu dengan adanya penyediaan fasilitas umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah ini, PT. Varindo Lombok Inti berkomitmen untuk tidak membeda-bedakan konsumen. Konsumen diberikan kebebasan untuk memilih rumah yang diinginkan tanpa ada tekanan dari pihak manapun. Bahkan PT. Varindo Lombok Inti membebaskan konsumen untuk memilih sendiri Bank mana yang akan digunakan untuk proses pembayaran rumah yang akan dibeli. Hal ini merupakan bentuk pelayanan yang jujur dan tidak diskriminatif dari PT. Varindo Lombok Inti.

Pasal 4 poin 8 menyebutkan :

“hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya.”

PT. Varindo Lombok Inti bertanggungjawab 100 hari terhadap perawatan rumah beserta fasilitas yang

ada pasca berita acara serah terima kepada konsumen, hal ini tercantum pada formulir pembelian dan dikuatkan dalam akta jual beli notaris. Ini merupakan bentuk implemetasi dari poin 8 tersebut, dimana masyarakat berhak atas kompensasi ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau bahkan tidak sesuai dengan apa yang ditampilkan dalam brosur penjualan.

Tanggung Jawab Pelaku Usaha dijabarkan dalam Pasal 19 :

“(1) Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

(2) Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(3) Pemberian ganti rugi dilaksanakan dalam tenggang waktu 7 (tujuh) hari setelah tanggal transaksi.

(4) Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan.

(5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak berlaku apabila pelaku usaha dapat membuktikan bahwa kesalahan tersebut merupakan kesalahan konsumen.”

Pasal 23:

“Pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan/atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan konsumen sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), dapat digugat melalui badan penyelesaian sengketa konsumen atau mengajukan ke badan peradilan di tempat kedudukan konsumen.”

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga mengamatkan apabila PT. Varindo Lombok Inti sebagai pengembang perumahan ingkar terhadap tanggungjawab ganti rugi apabila terjadi kerusakan atau kerugian lain yang diderita konsumen, maka konsumen dapat melakukan gugatan melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) atau melalui jalur pengadilan.

Bab X Pasal 45 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen :

“(1) Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum.

(2) Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan

berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa.

(3) Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menghilangkan tanggungjawab pidana sebagaimana diatur dalam Undang-undang.

(4) Apabila telah dipilih upaya penyelesaian sengketa konsumen di luar pengadilan, gugatan melalui pengadilan hanya dapat ditempuh apabila upaya tersebut dinyatakan tidak berhasil oleh salah satu pihak atau oleh para pihak yang bersengketa.”

2) Perlindungan Hukum PT. Varindo Lombok Inti dan MBR dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Secara keseluruhan, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman berfungsi sebagai landasan hukum yang kuat untuk melindungi PT. Varindo Lombok Inti sekaligus menjamin hak-hak masyarakat dalam mendapatkan hunian yang layak. Bahwa aspek penting terkait perlindungan hukum adalah hak dan kewajiban, perizinan dan pengawasan, sanksi hukum dan perlindungan konsumen.

Setiap pembangunan perumahan harus memiliki IMB yang dikeluarkan oleh pemerintah daerah. Pengawasan terhadap pembangunan dilakukan untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Sanksi Hukum dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, sanksi-sanksi yang diberlakukan bagi pelanggaran meliputi:

- 1) Sanksi Pidana, Pasal 151 menyatakan bahwa setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan tanpa memenuhi kriteria yang ditetapkan dapat dikenakan denda hingga Rp5.000.000.000 (lima miliar rupiah) dan mungkin diwajibkan untuk membangun kembali perumahan sesuai ketentuan.
- 2) Sanksi Administratif, tindakan pelanggaran juga dapat berujung pada teguran atau pencabutan izin pembangunan. Sanksi Administratif dilakukan dengan peringatan tertulis, sanksi awal yang diberikan kepada pelanggar, seperti teguran tertulis yang harus memuat nama dan alamat pelanggar, jenis pelanggaran, ketentuan yang dilanggar, implikasi atau akibat dari pelanggaran, uraian kewajiban atau perintah yang harus dilakukan oleh pelanggar, dan jangka waktu pemenuhan kewajiban. Beberapa contoh sanksi administratif antara lain:
 - a) Pembatasan Produk/Layanan/Kegiatan Usaha Yang dilakukan dengan pembatasan kegiatan pembangunan bisa dilakukan jika pelanggaran terjadi, misalnya pembatasan waktu kegiatan pembangunan, pengangkutan bahan bangunan, pengabaian terhadap keselamatan kerja, dan gangguan terhadap ketenangan dan ketertiban umum. Juga dapat dilakukan Pembekuan

Produk/Layanan/Kegiatan Usaha, pembekuan produk/layanan/kegiatan usaha untuk sebagian atau seluruhnya jika pelanggaran signifikan terjadi.

- b) Pemberhentian Pengurus, pemberhentian pengurus merupakan salah satu sanksi yang lebih keras karena akan mengubah struktur kepemimpinan suatu organisasi dan denda administratif, yang dapat dikenakan paling banyak Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).
- c) Terakhir dapat dilakukan Pencabutan Izin Produk/Layanan/Urusan, pencabutan izin produk/layanan/usaha merupakan langkah ekstrem yang dapat diambil jika pelanggaran sangat parah.

Selain sanksi administratif, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman juga mengatur sanksi pidana bagi pelanggaran-pelanggaran tertentu yaitu:

- a) Pidana Tambahan Berupa Pencabutan Izin, untuk kasus-kasus tertentu seperti pembangunan perumahan yang tidak sesuai kriteria, satuan lingkungan perumahan yang belum menyelesaikan status hak atas tanahnya, dan lain-lain, pelaku dapat dijatuhi pidana tambahan berupa pencabutan izin.
- b) Pidana Penjara/Denda Terhadap Pengurus/Badan Hukum, Pengurus/badan hukum yang melanggar ketentuan dapat dijatuhi pidana penjara/denda terpisah dari pidana tambahan berupa pencabutan izin. Dalam sejarah perkembangan awal hukuman penjara atau kurungan ditegaskan dalam pendapat Yoyok Uruk Suyono bahwa jika orang bumi putra melakukan perbuatan pidana sanksinya adalah kerja paksa (rodi), sedangkan orang Eropa hanya dikenakan hukuman penjara atau kurungan.

Dengan demikian, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman memberikan perlindungan hukum yang komprehensif bagi penyelenggara pembangunan perumahan, baik dari sisi hak-hak masyarakat maupun kewajiban pengembang. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan perumahan yang aman, nyaman, dan berkelanjutan bagi masyarakat.

3) Standarisasi Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial Menurut Peraturan Pemerintah Daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Daerah NTB Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman ini menjadi indikator dalam standard kewajiban penyediaan fasilitas umum dan fasilitas sosial setiap perusahaan pengembang perumahan yang melakukan kegiatan usahanya di daerah Provinsi Nusa Tenggara Barat, jadi sudah sepatutnya PT. Varindo Lombok Inti menjalankan amanat dari Perda tersebut.

Jika melihat standar prasarana, sarana dan utilitas dalam Perda NTB ini maka dapat dikatakan PT. Varindo Lombok Inti telah menjalankan kewajibannya dengan baik dalam menyediakan fasilitas umum dan fasilitas sosial, ini menunjukkan komitmennya terhadap kualitas lingkungan perumahan dan kesejahteraan penghuninya, terlebih bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

4) Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata Cara Perencanaan Lingkungan Perumahan Sederhana Tidak Bersusun Di Daerah Perkotaan

Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata cara perencanaan lingkungan perumahan sederhana tidak bersusun di daerah perkotaan, disusun dalam memenuhi efisiensi dan meningkatkan mutu produksi dan hasil pembangunan bidang teknologi dan pemukiman. SNI ini digunakan sebagai acuan untuk menyusun rancangan peraturan-peraturan, standar-standar yang terkait dan kepentingan pelaksanaan pekerjaan di lapangan. Standar ini disusun oleh Panitia Teknis Konstruksi dan Bangunan Sipil (Pantek 21S).

Adapun beberapa fasilitas umum yang tidak tersedia di PT. Varindo Lombok Inti adalah jaringan telepon, jaringan gas, dan pemadam kebakaran, dimana fasilitas tersebut pada dasarnya tidak harus ada di perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah, melainkan peruntukannya terdapat pada perumahan bersusun (rusun/apartemen) dan perumahan mewah sesuai dengan Standar Nasional Indonesia (SNI) Tata cara perencanaan lingkungan perumahan sederhana tidak bersusun di daerah perkotaan.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Simpulan

Aturan hukum terkait penyediaan fasilitas umum perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) secara umum diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, mengenai perlindungan hukum para pihak diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, kemudian untuk mempercepat penyediaan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) pemerintah menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Selanjutnya bentuk-bentuk fasilitas umum sebagaimana diatur dalam Permendagri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Tujuan Utilitas Perumahan dan Permukiman Daerah. Pemerintah Daerah Nusa Tenggara Barat juga menerbitkan Peraturan Daerah Nomor 15 Tahun 2021 tentang

Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Permukiman guna menjadi acuan terhadap standarisasi penyediaan fasilitas umum oleh developer di daerah Nusa Tenggara Barat.

Pelaksanaan penyediaan fasilitas umum di PT. Varindo Lombok Inti sudah dijalankan dengan baik dan sesuai dengan standard penyediaan fasilitas umum yang ada di perturan perundang-undangan yang berlaku, seperti jalan, saluran pembuangan air limbah, saluran pembuangan air hujan (drainase), tempat pembuangan sampah, jaringan air bersih, jaringan listrik, jaringan transportasi, dan sarana penerangan jasa umum. Adapun yang tidak tersedia adalah jaringan telepon, jaringan gas, dan pemadam kebakaran dimana fasilitas tersebut tidak harus ada di perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah melainkan harus ada pada perumahan bersusun (rusun/apartemen) dan perumahan mewah. Sedangkan tanggungjawab PT. Varindo Lombok Inti adalah memberikan tenggang waktu 100 hari setelah berita acara serah terima rumah untuk masyarakat melakukan pengaduan terhadap fasilitas yang tidak sesuai dengan spesifikasi yang dijanjikan. Serta memberikan kebebasan untuk masyarakat apabila ingin menyelesaikan sengketa melalui pengadilan ataupun BPSK.

Saran

Saran dari penelitian ini diharapkan pemerintah dapat mengawasi secara menyeluruh tentang pelaksanaan penyediaan fasilitas umum yang dilakukan oleh developer perumahan khususnya bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah serta dapat dengan cepat dan baik menanggapi laporan masyarakat yang hak-haknya tidak terpenuhi sebagaimana mestinya. Di sisi lain, developer juga harus memperhatikan kewajibannya untuk memenuhi penyediaan fasilitas umum yang diatur dalam undang-undang.

5. REFERENSI

- Ade Arif Firmansyah, *Pergeseran Pola Perlindungan Hukum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2018
- Erwin Kallo, *Panduan Hukum Untuk Pemilik/Penghuni Rumah Susun*, Minerva Athena Pressindo, Jakarta, 2009
- Hans Kelsen, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, Nusa Media, Bandung, 2006
- Janus Sidabolak, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014
- Lalu Husni, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Rajawali Pers, Jakarta, 2005
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Universitas Mataram Press, Mataram, 2020
- Salim HS. dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2013
- Susanti Adi Nugroho, *Proses Penyelesaian Sengketa Konsumen Ditinjau dari Hukum Acara Serta Kendala Implementasinya*, Kencana, Jakarta, 2011
- Yoyok Uruk Suyono, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak Korban Kekerasan Psikologis Didalam Rumah Tangga Dari Orang Tua*, Lex Journal: Kajian Hukum & Keadilan, Jakarta, 2009
- Hardiwinoto Muchtar, *Hukum Perlindungan Konsumen Perumahan*, diakses dari <https://hardiwinoto.com/perlindungan-konsumen/>, pada tanggal 10 April 2021, jam 21.50 WIB.
- Muhammad Alifah Ratno, *Tanggung Jawab Pengembang Pada Pemenuhan Hak Atas Prasarana, Sarana Dan Utilitas Umum Perumahan KPR Bersubsidi*, Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin, Makassar, Tahun 2022.
- Rifky Tamsir, "Tinjauan Yuridis Terhadap Fasilitas Sosial (Fasos) dan Fasilitas Umum (Fasum) Pada Perumahan dan Kawasan Permukiman di Kota Makassar", Tesis, Makassar, Universitas Hasanuddin, 2012
- Winarto, *Tanggung Jawab Developer Sebagai Upaya Perlindungan Konsumen dalam Bidang Perumahan di Kabupaten Pati*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Diponegoro, Semarang, 2008
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3821.
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188.
- Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2016 tentang Pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 316, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6004.
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Di Daerah.
- Peraturan Daerah (Perda) Provinsi Nusa Tenggara Barat Nomor 15 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman.