

Penegakan Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Penyaluran Bantuan Penerima Rumah Subsidi Di Kota Bengkulu

Oleh :

Asmira Chika Anissa

Fakultas Hukum Universitas Bengkulu

ABSTRACT

Learn more about the discussion about assistance given to the people of Bengkulu in the city of Bengkulu related to the conflict that occurred in the recipient of subsidies in Bengkulu City. The method used in this study is the empirical legal research method. In this study the data used are primary data and secondary data. Then the data were analyzed qualitatively by deductive – inductive thinking. From the result of research conducted on the conclusions (1) The implementation of enforcement of administrative penalties for Kredit Housing Ownership subsidies that won 157 (One Hundred Fifty Seven) housing units developed by 3 (Three) PT in Bengkulu City from the results of Supervision carried out found 6 (six) responsibilities carried out in the provision of housing subsidies. (2) Expenditure of inhibiting factors in the collection of consumers the banks concerned about the difficulty in conducting inspection for assistance to the construction of subsidized houses in other words, Bank Signing Bank and A letter of Reprimand as an Appeal is an act of the community that is not related to the research that resulted in the approval of the law.

Keywords : Imposition of sanctions, Violation, Subsidized House

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Salah satu kebutuhan manusia yang mendasar adalah tempat tinggal atau papan. Rumah sebagai tempat tinggal yang mempunyai peran strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya atau hunian dan sarana pembinaan keluarga.¹ Berdasarkan Pasal 28 H ayat 1 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 yang menyatakan bahwa “*Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak mendapatkan pelayanan kesehatan*”. Rumah sebagai tempat tinggal mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak dan kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun Indonesia seutuhnya, berjiwa, mandiri dan produktif sehingga terpenuhinya tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar bagi setiap manusia yang terus ada dan berkembang sesuai dengan tahapan atau siklus-siklus kehidupan manusia.² Sesuai dengan amanat Undang-Undang 1945, negara berkewajiban untuk mengupayakan pemenuhan kebutuhan pokok warga negara, diantaranya adalah tempat tinggal atau perumahan serta negara mengatur tentang kebijakan mengenai perumahan dan kawasan permukiman.³ Pemerintah wajib memberikan kebijakan perumahan yang layak bagi masyarakat berpenghasilan rendah yaitu sebagai Program FLPP Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan yang berupa fasilitas “Perumahan Subsidi” diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) berupa subsidi yang dipermudah untuk mendapatkan rumah tapak sejahtera. Hal inilah yang mendorong munculnya pembangunan perumahan di setiap daerah.

¹ Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Kharisna Putra Kencana, Jakarta, 2014, hlm 2

² *Ibid* hlm 2

³ Dora Kusumastuti, *Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi di Sektor Perumahan*, Tahun 2015, Yustisa Vol 4 No 3 hlm 542

Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Pada tahun 2018 jumlah penduduk di Kota Bengkulu sebanyak 368.784 jiwa, dan memiliki jumlah KK di Kota Bengkulu 100.308 keluarga. Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat setiap tahunnya yang menyebabkan kebutuhan perumahan bagi masyarakat dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang cukup pesat dan harga rumah pun semakin lama semakin tinggi sehingga mengalami kesulitan dan keterbatasan memenuhi kebutuhan perumahan terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat merupakan tanggung jawab bagi pemerintah, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah untuk menjamin kesejahteraan masyarakat dengan masing-masing kewenangannya. Dalam melaksanakan pembangunan kawasan perumahan dan permukiman yang bertumpuh kepada kebutuhan masyarakat, pemerintah pusat (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) memberikan peran pemerintah daerah⁴ serta melibatkan pihak bank dalam penyediaan perumahan subsidi untuk memberikan bantuan kepada masyarakat berpenghasilan rendah.

Adanya peran kebijakan yang diberikan oleh pemerintah kepada pengelolaan perumahan subsidi untuk membangun kawasan permukiman, baik pemerintah pusat maupun pemerintah daerah sebagai fasilitator untuk memberikan bantuan dan kemudahan kepada masyarakat untuk mendapatkan fasilitas perumahan, antara lain penelitian dan pengembangan yang meliputi berbagai aspek, yaitu tata ruang pertanahan, prasarana lingkungan, bahan industri serta komponen, jasa konsitruksi dan rancang bangun pembiayaan, sumber daya manusia, kearifan lokal serta peraturan perundang-undangan pendukung. Kebijakan umum pembangunan perumahan diarahkan untuk:

1. Memenuhi kebutuhan perumahan yang layak dan terjangkau serta dalam lingkungan yang sehat serta didukung dengan sarana prasarana seperti fasilitas umum yang mencerminkan kehidupan yang sehat.
2. Ketersediaan pembangunan perumahan dan permukiman yang berkelanjutan, baik dipertanian maupun di pedesaan.
3. Mewujudkan perumahan yang serasi dan seimbang dengan tata guna tanah
4. Memberikan hak milik / hak pakai dengan tidak mengorbankan kedaulatan negara.⁵

Adapun kebijakan pemerintah untuk mensejahterakan masyarakat yang berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah, yaitu melalui program pembangunan satu juta rumah, termasuk program pembangunan rumah susun sewa. Adapun target masyarakat dalam pembangunan perumahan ini adalah masyarakat berpenghasilan rendah yang memiliki gaji di bawah Rp 4.000.000,00/ bulan mewajibkan untuk mempunyai rumah subsidi.⁶ Perumahan merupakan kebutuhan dasar disamping pangan dan sandang, oleh karenanya pembangunan perumahan perlu perencanaan dengan memperhitungkan daya beli serta keseimbangan dengan pertumbuhan jumlah penduduk.

Dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman “*Perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik dalam perkotaan maupun pedesaan yang dilengkapi dengan prasarana, sarana dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni*” “Pengembang perumahan tidak hanya membangun rumah komersil dan rumah mewah, pengembang wajib membangun rumah subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah, dengan

⁴ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm 59

⁵ Indonesia, Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Lembaran Negara Nomor 7

⁶ Lembaran Asosaisi *Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia*, Jakarta Timur, hal 10

kententuan bahwa rumah subsidi jumlahnya lebih rendah dari rumah komersil.⁷ Pembangunan perumahan dan permukiman dilaksanakan secara keterpaduan dan memperhatikan permukiman yang telah ada tanpa mengeksklusifkan diri sehingga kualitas lingkungan dan aspek-aspek yang menyangkut kehidupan dan budaya masyarakat penghuninya menjadi perhatian pemerintah dan pengembang. Pada tahap pembangunan perumahan dan permukiman di rancang berdasarkan lingkungan hunian berimbang guna mewujudkan. Berdasarkan hasil data yang didapatkan di Dinas Perumahan dan Permukiman adanya pembangunan perumahan subsidi ada sepuluh developer yang dijadikan sampel yaitu :

Tabel 1.1
Data Pengembang Perumahan Subsidi di Kota Bengkulu

No	Nama PT	Jumlah Perumahan
1	PT Benteng Pratama	35
2	PT. Tanjung Perdana Raya	45
3	PT. Indo Taki Sejahtera	72
4	PT. Bagehok Family Group	31
5	PT. Tiga Ossa Selaras	70
6	PT. Anindya Permata	41
7	PT. Ashani Karya	47
8	PT. Bengkulu Estate	46
9	PT. Gita Mandiri Makmur	42
10	PT. Rizky Utama	38

Sumber : Dinas Perumahan dan Permukiman

Pada dasarnya pemenuhan kebutuhan akan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian merupakan tanggung jawab masyarakat itu sendiri. Namun demikian, pemerintah pusat, pemerintah daerah dan perusahaan swasta yang bergerak dalam bidang pembangunan perumahan didorong untuk dapat membantu masyarakat berpenghasilan rendah terkait kebutuhan rumah sebagai tempat tinggal atau hunian.⁸ Subsidi adalah bentuk bantuan keuangan kredit dibayarkan kepada suatu bisnis atau sektor ekonomi.⁹ Sebagian subsidi diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat berpenghasilan rendah. Subsidi merupakan suatu peringanan biaya dalam perolehan rumah layak sejahtera untuk membantu bagi kepentingan umum masyarakat yang tidak mampu berjalan tanpa bantuan pemerintah. Pemberian subsidi pada bidang perumahan merupakan salah satu kebijakan dari pemerintah terhadap penyediaan perumahan khususnya masyarakat berpenghasilan rendah. Pembangunan Perumahan Subsidi diarahkan kepada peningkatan penyediaan perumahan yang memadai dan terjangkau daya beli masyarakat yang berpenghasilan rendah serta terwujudnya pola perumahan dan pemukiman¹⁰ untuk memperoleh kesamaan kepada masyarakat berpenghasilan rendah untuk memiliki rumah sebagai tempat tinggal yang layak, namun pada kenyataannya masih banyak masyarakat yang belum memiliki rumah sebagai tempat tinggalnya.

Maka dari itu subsidi dalam sektor perumahan menjadi sangat penting bagi masyarakat khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah, adanya perjanjian yang harus dimiliki oleh pihak pengembang dan konsumen untuk memenuhi dan menerima bantuan subsidi. Pembangunan perumahan subsidi diperlukannya perizinan. Perizinan

⁷ Eddy M. Leks, *Panduan Praktisi Hukum Properti*, PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 2016, hal 126

⁸ Eddy *Op. Cit*, hlm 2.

⁹ <http://wikipedia> subsidi unduh tgl 8 Januari 2019 pukul 14:00

¹⁰ Alvi Syahrin, *Op. Cit*, Hlm 2

adalah salah satu instrumen yang sering digunakan dalam penegakan hukum administrasi. Pemerintah menggunakan izin sebagai sarana yuridis untuk menetapkan aturan untuk mengantisipasi terjadinya ketidakpatuhan masyarakat/konsumen dalam melaksanakan kewajibannya terhadap perjanjian.¹¹ Adapun pengawasan dalam penegakan hukum administrasi yaitu berupa pengawasan *preventif* dan pengawasan *represif*. Pengawasan preventif adalah pengawasan yang dilakukan terhadap suatu kegiatan sebelum kegiatan itu dilaksanakan sehingga dapat mencegah terjadi penyimpangan.¹² Pengawasan represif adalah pengawasan yang dilakukan terhadap suatu kegiatan itu dilakukan.¹³ Bentuk subsidi yang diberikan berupa Subsidi meringankan kredit dan subsidi menambah dana pembangunan atau perbaikan rumah. Kredit subsidi ini diatur tersendiri oleh Pemerintah¹⁴, sehingga tidak setiap masyarakat yang mengajukan kredit dapat diberikan fasilitas ini. Secara umum batasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam memberikan subsidi adalah penghasilan pemohon untuk menentukan maksimal kredit yang diberikan.

Pada data yang diperoleh dari pihak Bank BRISyariah di Kota Bengkulu pada tahun 2017 pelanggaran dalam penyaluran rumah subsidi yaitu berjumlah 6 orang yang melakukan pelanggaran hukum yang dilakukan berupa rumah yang tidak di huni sejak akad rumah subsidi, maka adanya ketidaksesuaian dalam kepatuhan hukum yang berada di dalam masyarakat adapun masyarakat tidak berhak dalam memperoleh perumahan dalam bantuan subsidi yang telah ditetapkan oleh pemerintah.

Adanya penggunaan rumah subsidi yang tidak tepat yaitu melakukan inventasi dalam bentuk sewa rumah, menjual ke pihak lain serta tidak memanfaatkan rumah sebagai tempat tinggal dengan ketidaksesuaian dalam memenuhi ekonomi maka masyarakat yang tidak patuh terhadap aturan yang berlaku melakukan ketidakpatuhan terhadap peraturan yang telah ditetapkan dan menyebabkan masyarakat yang lain mengikuti kecurangan dalam melakukan inventasi di bidang sektor perumahan tersebut adapun sanksi dan hukum yang berlaku bagi yang melakukan pelanggaran tersebut.

Berdasarkan undang-undang dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat yang terkait dengan pelaksanaan perumahan subsidi sebagaimana diatur dalam Pasal 37 ayat (1) huruf (G) Peraturan Menteri PUPR NO 21 /PRT/M/2016, Tidak akan menyewakan dan atau mengalihkan kepemilikan rumah sejahtera tapak atau santuan rumah sejahtera susun dengan perbuatan hukum. Fasilitas yang diberikan oleh pemerintah tersebut menjadi tidak tepat sasaran, yang mestinya diperuntukan bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah tidak mampu membeli rumah komersil. Apabila jika ada nya pelanggaran maka adanya sanksi yang harus di timbulkan baik sanksi dalam bentuk administrasi yang harus di peruntukan bagi orang yang melakukan pelanggaran.

Berangkat dari latar belakang di atas, peneliti mencoba mengadakan sebuah penelitian dengan judul **Penegakan Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Penyaluran Bantuan Penerima Rumah Subsidi Di Kota Bengkulu**

B. Identifikasi Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan Penegakan Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Bantuan Penerima Subsidi di Kota Bengkulu?
2. Apa faktor penghambat Penegakan Sanksi Administrasi atas pelanggaran konsumen terhadap perumahan subsidi di Kota Bengkulu ?

¹¹ Helmi, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal 8

¹² Safri Nugraha, *Hukum Administrasi Negara*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2007, hlm 393

¹³ *Ibid* hlm 394

¹⁴ Urip Santoso, *Op.cit* hlm 59

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan Penegakan Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Bantuan Penerima Subsidi di Kota Bengkulu
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat Penegakan Sanksi Administrasi atas pelanggaran konsumen

2. Manfaat Teoritis

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan perkembangan ilmu pengetahuan hukum umumnya dengan pengetahuan tentang Hukum Administrasi Negara

b. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan nantinya dapat dijadikan bahan referensi pemikiran bagi masyarakat sebagai landasan orientasi pendampingan dalam penegakan hukum yang diberikan oleh pemerintah terhadap masyarakat yang berpenghasilan rendah.

D. Kerangka Pemikiran

1. Teori Negara Kesejahteraan

Negara modern adalah personifikasi dari tata hukum. Artinya, negara dalam segala aktifitasnya senantiasa didasarkan kepada hukum. Negara dalam konteks ini lazim disebut sebagai negara hukum. Dalam perkembangan pemikiran mengenai negara hukum dikenal dua kelompok negara hukum, yakni negara hukum formal dan negara hukum materil. Negara hukum materil ini dikenal juga dalam istilah *Welfarestate* atau negara kesejahteraan.¹⁵

Bahwa Negara Kesejahteraan *welfare state* sebagai tanggung jawab negara terhadap kesejahteraan warga negaranya. Dalam hal tersedianya kebutuhan terhadap rumah, pemerintah memberikan subsidi terhadap masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).¹⁶

Negara menyelenggarakan *bestuurszorg* penyelenggaraan kesejahteraan umum yang dilakukan oleh pemerintah, meliputi segala lapangan, kemasyarakatan dimana-mana pemerintah turut serta secara aktif dalam pergaulan manusia. *Bestuurszorg* menjadi tugas pemerintah *welfare state* yaitu suatu negara hukum moderen yang memperhatikan kepentingan seluruh rakyat. Dapat dikatakan adanya *bestuurszorg* menjadi suatu tanda yang menyatakan adanya suatu *welfare state*.¹⁷ Ciri utama dari negara ini adalah munculnya kewajiban pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan umum bagi warganya. Dengan kata lain ajaran *welfare state* merupakan bentuk konkret dari peralihan prinsip *staatsonthowding* yang membatasi peran negara dan pemerintah untuk mencampuri kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat sebagai langkah untuk mewujudkan kesejahteraan umum bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR).¹⁸

Penyelenggaraan negara kesejahteraan *welfare state* untuk kepentingan umum dapat berwujud hal-hal:

- a. Memelihara kepentingan umum yang khusus mengenai kepentingan negara

¹⁵Soemardi, *Teori Umum Hukum dan Negara : Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif – Empirik*, Bee Media Indonesia, Bandung, 2010 hlm 225

¹⁶Dora Kusumastuti *Op.cit*, hlm 543-544

¹⁷Safri Nugraha, *Op.Cit* hlm 81

¹⁸S.F Marbun, *Hukum Adiministrasi Negara*. FH UII Yogyakarta, 2012, hlm 14

- b. Memelihara kepentingan umum dalam arti kepentingan bersama dari warga negara yang tidak seluruhnya dapat dilakukan oleh warga negara sendiri, dalam bentuk bantuan negara
- c. Memelihara kepentingan bersama yang tidak seluruhnya dapat dilakukan oleh para warga negara sendiri, dalam bentuk bantuan negara
- d. Memelihara kepentingan dari warga negara perseorangan yang tidak seluruhnya dapat diselenggarakan oleh warga negara sendiri dalam bentuk bantuan negara
- e. Memelihara ketertiban, keamanan dan kemakmuran setempat.¹⁹

Agar dapat menjalankan tugas menyelenggarakan kesejahteraan negara bagi rakyat kepada masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), menyelenggarakan pengajaran bagi semua warga negara yang memerlukan kemerdekaan untuk dapat bertindak atas inisiatif sendiri, terutama dalam penyelesaian soal-soal genting yang timbul dengan tiba-tiba dan yang peraturannya penyelenggaraannya belum ada yaitu belum dibuat oleh badan-badan kenegaraan yang di serahi fungsi legislatif

Tujuan Negara Kesejahteraan *welfare state* terwujudnya masyarakat adil dan makmur, baik spiritual maupun materiil secara khusus ditunjukkan kepada masyarakat berpenghasilan rendah serta keadilan sosial bagi seluruh Indonesia.

Adanya kewajiban pemerintah untuk memajukan kesejahteraan umum itu merupakan ciri konsep negara kesejahteraan, Indonesia tergolong sebagai negara kesejahteraan, karena tugas pemerintah tidaklah semata-mata hanya di pemerintah saja, melainkan harus juga melaksanakan kesejahteraan sosial dalam rangka mencapai tujuan negara yang dijalankan melalui pembangunan nasional di sektor perumahan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

2. Teori Penegakan Hukum

Hukum adalah sarana yang di dalamnya terkandung nilai-nilai atau konsep tentang keadilan, kebenaran dan kemanfaatan sosial dan sebagainya. Kandungan hukum itu bersifat abstrak. Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum pada hakikatnya merupakan penegakan ide-ide atau konsep tersebut menjadikan kenyataan.²⁰

Penegakan hukum terletak pada kegiatan menyetarakan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menetapkan memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup. Penjabaran secara lebih konkrit terjadi di dalam bentuk kaidah-kaidah dalam hal ini kaidah-kaidah hukum, yang mungkin berisikan suruhan, larangan atau kebolehan.²¹

Penegakan hukum adalah proses dilakukan upaya untuk tegaknya atau berfungsi norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara. Penegakan hukum itu dapat dilakukan oleh subjek luas dan dapat pula diartikan sebagai upaya penegakan hukum oleh subjek dalam arti terbatas atau sempit. Dalam arti luas proses penegakan hukum itu melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu dengan mendasarkan ciri pada norma hukum yang berlaku berarti dia menjalankan atau menegakan aturan hukum yang berlaku. Dalam hukum administrasi terkadang dua aspek yaitu aturan hukum yang mengatur dengan cara bagaimana alat pelengkapan

¹⁹ Ridwan *Op.Cit* hlm 263.

²⁰ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, 2013 hal 291

²¹ Soerjono Soekanto *Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hal 6

negara melakukan tugasnya dan aturan-aturan hukum yang mengatur hubungan hukum antara perlengkapan administrasi negara atau pemerintah dengan warganya.²²

Dalam arti sempit dari segi subjeknya itu, penegakkan hukum itu hanya diartikan sebagai upaya aparat penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya. Dalam memastikan tegaknya hukum itu, apabila diperlukan, aparat penegak hukum itu diperkenankan untuk menggunakan daya paksa demi tegaknya hukum tersebut.

Pemerintah memiliki perencanaan terbagi dalam tiga kategori yaitu *pertama* perencanaan informatif (*informatieve planning*), yaitu rancangan estimasi mengenai perkembangan masyarakat (*samenstel van prognoses omtrent maatschappelijkeontwikkelingen*) yang dituangkan dalam alternatif-alternatif kebijakan tertentu. Rencana seperti ini tidak memiliki akibat hukum bagi warga negara, *kedua* perencanaan indikatif (*indicative planning*) adalah rencana-rencana yang memuat kebijakan-kebijakan yang akan ditempuh dan mengindikasikan bahwa kebijakan itu akan dilaksanakan.

Kebijakan ini masih harus diterjemahkan ke dalam keputusan-keputusan operasional atau normatif. Perencanaan seperti ini memiliki akibat hukum yang tidak langsung (*indirectrechtsgevolgen*), *ketiga*, perencanaan operasional atau normatif (*operationele of normatieve planning*) merupakan rencana-rencana yang terdiri dari persiapan-persiapan, perjanjian-perjanjian dan keputusan-keputusan. Rencana tata ruang, rencana pengembangan perkotaan, rencana pembebasan tanah, rencana peruntukan (*bestmingsplan*), rencana pemberian subsidi dan lain-lain.²³

Kewajiban Pemerintah yang diberikan kewenangan untuk campur tangan (*staatsbemoeyenis*) dalam segala lapangan kehidupan masyarakat artinya pemerintah dituntut untuk bertindak aktif di tengah dinamika kehidupan masyarakat. Setiap bentuk campur tangan pemerintah ini harus di dasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai perwujudan dari asas legalitas, yang menjadi sendi utama negara hukum.²⁴

Penyelenggaraan kebijakan perumahan dan pemukiman baik daerah perkotaan yang berpenduduk padat maupun di daerah perdesaan yang ketersediaan lahanya lebih luas perlu di wujudkan adanya ketertiban dan kepastian hukum dalam pengelolaanya. Pemerintah dan khususnya pemerintah daerah perlu memberikan kemudahan perolehan rumah subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui program perencanaan pembangunan perumahan secara bertahap dalam bentuk pemberian kemudahan pembiayaan atau pembangunan prasarana, sarana, dan fasilitas umum di lingkungan hukum.²⁵ Maka perlu ada kebijakan pemerintah yang diperlukan dalam penegakan hukum pada pemberian fasilitas perumahan subsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

Berdasarkan Undang-Undang No 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman Pasal 126 ayat (1) "*Pemerintah dan Pemerintah Daerah memberikan kemudahan dan atau bantuan pembiayaan untuk pembangunan dan perolehan rumah umum dan rumah swadaya bagi MBR*"

Pemerintah perlu lebih berperan dalam menyediakan dan memberikan kemudahan dan bantuan perumahan dan kawasan permukiman bagi masyarakat

²² Ridwan, *Op.Cit* hal 37

²³ Ridwan *Ibid* hlm 189

²⁴ *Ibid* hlm 229

²⁵ Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, *Op.cit* Lembaran Negara Nomor 7

berpenghasilan rendah melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang berbasis kawasan serta keswadayaan masyarakat sehingga merupakan satu fungsional dalam terwujudnya tata ruang fisik, kehidupan ekonomi dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan semangat demokrasi, otonomi daerah dan keterbukaan dalam tatanan kehidupan masyarakat, berbangsa dan bernegara.²⁶

Pemerintah bertanggung jawab melindungi sengenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau. Perumahan dan kawasan permukiman haruslah lingkungan yang aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Pemerintah perlu menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta keswadayaan masyarakat. Penyediaan dan kemudahan perolehan rumah tersebut merupakan satu kesatuan fungsional dalam wujud tata ruang, kehidupan ekonomi dan sosial budaya yang mampu menjamin kelestarian lingkungan hidup sejalan dengan tatanan kehidupan masyarakat berbangsa dan bernegara.²⁷

1. Perumahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Perumahan adalah rumah – rumah yang disediakan bagi golongan masyarakat yang berpenghasilan rendah sampai dengan golongan masyarakat yang berpenghasilan sedang.²⁸ Menurut Pasal 1 ayat 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Pemukiman, yang menyatakan bahwa: “Perumahan adalah kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana lingkungan”. Komarudin menyatakan bahwa perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia dan faktor penting dalam peningkatan harkat dan martabat manusia.²⁹ Tujuan didirikan perumahan adalah untuk menyelenggarakan kemanfaatan umum berupa kegiatan-kegiatan produktif di bidang pelaksanaan pembangunan perumahan rakyat beserta sarana dan prasarana.³⁰ Pembangunan perumahan ditujukan agar setiap keluarga menempati rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi dan teratur.

2. Subsidi

Menurut Suparmoko subsidi adalah salah satu bentuk pengeluaran pemerintah yang juga diartikan sebagai pajak negatif yang akan menambah pendapatan mereka yang menerima subsidi atau mengalami peningkatan pendapatan riil apabila mereka mengkonsumsi atau membeli barang-barang yang disubsidi oleh pemerintah dengan harga jual yang lebih rendah.³¹ Adapun pengertian umum subsidi terdapat dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik

²⁶Urip santoso *Op.cit* hlm 5

²⁷ Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung 1995 hlm15

²⁸ <http://kkbi-web-id.cdn.ampproject.org/v/s/kkbi.web.id/perumahan> di unduh tanggal 27 Februari 2019, pukul 12.11

²⁹ Urip Santoso *Op.cit* hal 3.

³⁰ Andi hamzah, (*et al*), *Dasar – Dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1990, hlm 73

³¹ Dewi Wulandri Marchat “Kefektifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR BTN serta Sarta dan Prasarana Permukiman di perumnas Pucang Gading cabang Semarang” Skripsi, 2011, Universitas Negeri Semarang hal 26

Indonesia NO 21/PRT/M/2016 “*Subsidi Bantuan Uang Muka Perumahan yang selanjutnya di singkat SBUM adalah subsidi Pemerintah yang diberikan kepada masyarakat berpenghasilan rendah dalam rangka pemenuhan sebagian/seluruh uang muka perolehan rumah.*”

Subsidi perumahan adalah suatu kredit yang diperuntukan kepada masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah dalam rangka memenuhi kebutuhan perumahan atau perbaikan rumah yang telah dimiliki. Bentuk subsidi yang diberikan berupa: subsidi selisih bunga, penambahan pembangunan, memperbaiki rumah.³² Pemberian subsidi diperuntukan bagi masyarakat berpenghasilan rendah di sektor perumahan. Subsidi ini ditetapkan dalam sebuah kebijakan pemerintah yakni subsidi KPR, KPR adalah singkatan dari Kredit Pemilikan Rumah ini dengan fasilitas untuk membeli rumah dengan kredit pada bank. dengan adanya KPR maka menguntungkan bagi untuk memiliki rumah sendiri, yang pembayarannya dengan cara kredit.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran melalui Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, Fakultas Hukum Universitas lain dan melalui internet akan tetapi ada karya ilmiah yang berkaitan, seperti :

No	Penulis	Judul	Permasalahan
1	Triadi Agus Setiawan B1A013207 (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Bengkulu, 2018) ³³	Penyelesaian Sengketa Antara Konsumen dan Pengembang Perumahan (Developer) Dalam Kredit Pemilikan Rumah di Perumahan Taman Indah Permai Kecamatan Selebar Kota Bengkulu	1. Apa penyebab terjadinya sengketa antara konsumen dan pengembang perumahan (developer) dalam kredit pemilikan rumah di Taman Indah Permai di Kecamatan Selebar Kota Bengkulu? 2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa antara konsumen dan pengembang perumahan (developer) dalam kredit pemilikan rumah di Taman Indah Permai di Kecamatan Selebar Kota Bengkulu?
2	Ikhyah Ulumudin 22 1030076 (Skripsi Fakultas Hukum Universitas Institusi Agama Islam Negeri Raden Intan Lampung) ³⁴	Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut PERMEN PUPR Nomor 26 / PRT/ M / 2016 Dalam Persepektif Hukum Islam	1. Bagaimana Prosedur Jual Beli perumahan bersubsidi di Desa Hajumena Kecamatan Natar ? 2. Bagaimana Prespektif Hukum Islam Tentang Jual Beli Perumahan Bersubidi di Desa Hajumena Kecamatan Natar ?

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pelaksanaan Penegakan Sanksi Administrasi Terhadap Pelanggaran Bantuan Penerima Subsidi di Kota Bengkulu

1. Gambaran Umum Perumahan Di Kota Bengkulu

Perumahan adalah Perumahan yang merupakan kebutuhan dasar di samping pangan, sandang juga menjadi faktor penting peningkatan harkat dan martabat manusia.

³² Dora Kusumastuti, *Op.Cit*, hal 545

³³ Triadi Agus Setiawan “*Penyelesaian Sengketa Antara Konsumen Dan Pengembang Perumahan (Developer) Dalam Kredit Pemilikan Rumah di Perumahan Taman Indah Permai Kecamatan Selebar Kota Bengkulu, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Bengkulu , Bengkulu 2018*”

³⁴ Ikhyah Ulumudin “*Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut Permen PUPR No 26/PRT/ M / 2016 Dalam Presepektif Hukum Islam, Skripsi, Fakultas HukumInstintut Agama Islam Negeri Raden Fatah, Bandar Lampung ,2016.*”

Karena itu, untuk memenuhi kebutuhan³⁵. Pembangunan Perumahan menjadi tanggung jawab Pemerintah terhadap masyarakat adapun fasilitas yang memadai dan diberlakukan oleh Pemerintah dalam pemenuhan perumahan bagi masyarakat berpenghasilan rendah harus adanya perumahan subsidi sebagai peningkatan kesejahteraan bagi masyarakat. Bahwa jumlah perumahan subsidi di Kota Bengkulu 2515 unit perumahan subsidi sedangkan perumahan komersil di Kota Bengkulu 147. Peneliti hanya melakukan penelitian Perumahan Subsidi di Kota Bengkulu berdasarkan data yang diperoleh di Dinas Perumahan dan Permukiman terdapat Pengembang 45 (Developer PT) melakukan pembangunan perumahan subsidi, maka peneliti mengambil 3 sample yang dijadikan bahan Penelitian yaitu PT Benteng Pratama, PT Tanjung Perdana Raya dan PT Indo Taki Sejahtera jumlah keseluruhan . Perumahan subsidi terdiri dari luas tanah 120-200m² untuk rumah subsidi di Indonesia telah di tetapkan. Mengenai luas bangunan untuk rumah subsidi yaitu "Luasan untuk setiap hunian satuan rumah sejahtera susun paling sedikit 21m² dan tidak melebihi 36m²“.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Rusman Saputra (Direktur Utama PT Benteng Pratama) menyatakan Perumahan Subsidi di Kota Bengkulu memiliki ukuran 36m² yang terdiri 2 kamar tidur , 1 ruang tamu , 1 kamar mandi , 1 dapur sesuai dengan peraturan perundang – undangan perumahan yang berlaku.³⁶

2. Pendaftaran Pengembang dalam Mendaftarkan Perumahan Subsidi di Dinas Perumahan dan Permukiman

Mengenai adanya perumahan subsidi adapun pendaftaran pihak pengembang dalam mendaftarkan perusahaan pihak pengembang terhadap dinas perumahan dan permukiman. Melalui syarat administrasi direktur utama dalam mendaftarkan perumahan baik dalam perumahan subsidi maupun komersil :

- a. NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- b. KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- c. SIUP (Surat Izin Usaha Perusahaan)
- d. KK (Kartu Keluarga)
- e. Anggota REI/APERSI
- f. Akta Perusahaan
- g. Akta Pendirian PT

Selain itu syarat lainnya yang harus dilengkapi oleh pengembang dalam pendirian perumahan subsidi maupun komersil di Kota Bengkulu terdiri atas :

- a. Surat Kelurahan
- b. Surat Penanaman Pohon
- c. Surat Tidak Sengketa
- d. Surat Penyediaan Air Bersih
- e. Surat Penyediaan Tempat Pemakaman Umum

Maka syarat administrasi dan surat yang harus di lampirkan oleh pihak pengembang harus di lengkapi dan disetujui oleh pihak kelurahan. Adapun syarat utama dalam mendaftarkan perumahan sebagai berikut mengenai adanya pola utama pada siteplan kaplingan perumahan harus adanya RTH (Ruang Tata Hijau) yang di bikin gambar oleh pihak pengembang sesuai dengan RTRW mengenai (Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional) maka pihak pemerintah kota khususnya Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang melakukan observasi ke lapangan mengenai ada pola ruang dan cipta

³⁵ Komarudin, *Op.Cit* , hlm 4

³⁶ Wawancara Tanggal 4 Agustus 2019 dengan Rusman Saputra , Direktur PT Benteng Pratama

karya dalam suatu perumahan, sesuai dengan gambar siteplan, dengan melihat adanya fasilitas umum berupa siring, pembuangan limbah air perumahan agar tidak terjadi banjir dalam perumahan.³⁷ Dalam pelaksanaan RTH ini harus memiliki 30% dari tanah perumahan yang akan dibangun maka jumlah kaplingan dimiliki 70%. Adanya pihak terlibat DPMPTSP (Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu) mengesahkan ruang tata hijau (RTH) adanya ruang penghijauan atau fasilitas umum yang berada di tanah kaplingan perumahan. Maka pihak pengembang memberikan surat pengesahan dari DPMPTSP kepada Dinas PU kota Bengkulu untuk diberikan surat rekomendasi, ketika surat rekomendasi sudah terbit dari Dinas PU memberikan DPMPTSP untuk menerbitkan IMB (Izin Membangun Bangunan) maka pihak pengembang perumahan bisa melakukan pembangunan perumahan sesuai dengan syarat dan ketentuan yang berlaku berdasarkan mekanisme administrasi dan kebijakan pemerintah³⁸.

3. Pelaksanaan Sebelum Penerimaan Fasilitas Bantuan Perumahan Subsidi di Kota Bengkulu

Pelaksanaan penerimaan subsidi, pemerintah berorientasi memberikan manfaat dan keuntungan bagi masyarakat. Salah satunya ada bantuan subsidi dari pemerintah melalui Kredit Pembelian Rumah (KPR) bersubsidi. Pemberian subsidi KPR melalui mekanisme

Ketentuan pemberian subsidi bagi kepemilikan rumah, memiliki syarat-syarat lain selain ketentuan-ketentuan mekanisme dalam pemberian Perumahan subsidi yang telah ditetapkan oleh menteri negara perumahan rakyat. Adapun Persyaratan yang harus dipenuhi oleh perorangan dalam memiliki rumah subsidi sebagai berikut³⁹:

- a. Memiliki slip gaji maksimum Rp 4.000.000/ perbulan
- b. Tidak memiliki rumah
- c. Fotocopy KTP (Kartu Tanda Penduduk)
- d. Fotocopy KK (Kartu Keluarga)
- e. Buku nikah (kalau belum menikah meminta surat kelurahan)
- f. Fotocopy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
- g. Surat keterangan kerja
- h. Slip Gaji
- i. Fotocopy buku tabungan
- j. Denah lokasi kerja

Bahwa berdasarkan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 552/KPTS/M/2016 telah menegaskan di lampiran ketujuh bahwa yang memiliki rumah subsidi tidak memiliki batas penghasilan Rp.4.000.000,00 tidak memiliki rumah subsidi serta tidak menyewakan merupakan syarat untuk mendapatkan rumah subsidi. Berdasarkan hasil wawancara dengan Julita Astri Utamai (Direktur Utama PT Tanjung Perdama) memberikan blanko dalam pemesanan rumah subsidi yang diberikan oleh konsumen agar lebih memudahkan pihak pengembang dalam melakukan pendataan identitas konsumen. Maka konsumen sebaiknya mengisi data dengan benar lalu konsumen melakukan pembayaran DP rumah subsidi kepada Pihak Pengembang Perumahan (PT) dengan harga yang ditentukan bervariasi mulai terdiri dari harga Rp 1.000.000 – Rp 15.000.000 adapun DP rumah hanya membayar kaplingan rumah dan ada juga pembayaran DP menyeluruh dengan meliputi kaplingan rumah dengan biaya

³⁷ Wawancara Tanggal 29 Agustus 2019 dengan Asep Sumarti, Kepala Bidang Cipta Karya, Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

³⁸ Wawancara Tanggal 27 Agustus 2019 dengan Alby Merrie Sandy, Kepala Penyediaan dan Pelaksanaan Perumahan, Dinas Perumahan Permukiman

³⁹ Wawancara Tanggal 23 Juli 2019 dengan Julita Astri Utami, Direktur PT Tanjung Perdana Raya

Berita Acara Serah Terima (Akad) di Bank yang berkerja sama yaitu Bank BRISYARIAH dengan pihak PT Benteng Pratama dan biaya BPHTP (biaya peralihan hak tanah bangunan) dari hak gua bangunan yang masih mengatas namakan PT menjadi hak milik perorangan dengan melalui notaris, semakin besar pembayaran DP rumah semakin kecil pembayaran angsuran KPR subsidi. Berdasarkan Hasil wawancara Rusman Saputra (Direktur PT Benteng Pratama) menyatakan perjanjian PT Benteng Pratama dan Calon Konsumen yang ingin memiliki rumah subsidi jika tidak mendapatkan verifikasi rumah yang di setuju oleh pihak bank yaitu kembalikan DP dengan pemotongan biaya seperempat biaya DP untuk pengantian rugi administrasi di PT tersebut⁴⁰. Pemohon konsumen melalui kredit yang telah mengajukan persyaratan dan telah memenuhi persyaratan tersebut maka pemohon akan melakukan wawancara di bank terkait guna klarifikasi data yang telah diajukan serta melihat kemampuan debitur dalam membayar angsuran di bank. Apabila disetujui, maka pemohon akan melakukan akad kredit guna melakukan serah terima pemberian kredit yang telah disetujui oleh pihak pemberi kredit (bank) dengan disaksikan oleh notaris.

4. Pelaksanaan Sesudah Penerimaan Fasilitas Bantuan Perumahan Subsidi di Kota Bengkulu

Setelah mendapatkan persetujuan oleh pihak pemberi kredit (Bank) melalui akad kredit, maka dilakukan pengawasan terhadap Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada akad kredit sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan Dan/Atau Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat berpenghasilan Rendah.

Berdasarkan Peraturan Menteri tersebut, bahwa dalam hal hasil pengawasan intern terhadap penyimpangan atas penyaluran dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan, maka pejabat yang berwenang memerintahkan secara tertulis kepada Bank Pelaksana melalui pejabat perbendaharaan satker untuk menghentikan KPR SSB atau KPR SSM, dan mengembalikan antara lain tidak terbatas pada subsidi bunga kredit perumahan dan/atau SBUM bagi nasabah yang melakukan pelanggaran. Pelanggaran atas pemanfaatan Rumah Sejahtera Tapak dan Satuan Rumah Sejahtera, Rumah Susun, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016. Berdasarkan data yang diperoleh mengenai jumlah pelanggaran yang diberikan oleh Bank BRIS yariah di pada Tahun 2017 jumlah penerima bantuan subsidi terdapat 239 nasabah memiliki unit rumah yang dilakukan penelitan 157rumah subsidi dan 6 (enam) nasabah subsidi yang melakukan pelanggaran, adalah sebagai berikut:

4.1. Tahapan Menentukan Pelanggaran Atas Penerimaan Fasilitas Bantuan Perumahan Subsidi

Dalam melakukan pengawasan dan pengendalian dalam menentukan pelanggaran atas pelaksanaan KPR Bersubsidi melalui kegiatan pemantauan, evaluasi, koreksi. Sebagaimana di atur dalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi dan KPR Syariah Bersubsidi Serta KPR Sarusuna Bersubsidi Dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi..

a. Pemantauan

Pemantauan merupakan kegiatan untuk melakukan pengamatan dan pencatatan penyelenggaraan rumah subsidi. Di dalam pembahasan penulis akan menjabarkan bagaimana cara yang diterapkan dalam pengawasan yang meliputi pemantauan, evaluasi dan koreksi. Pengawasan perumahan ini dapat dilakukan dengan

⁴⁰ Wawancara Tanggal 24 Juli 2019 dengan Rusman Saputra ,Direktur PT Benteng Pratama

membentuk tim pelaksana, yang bernama Tim Teknis Penyusunan Rencana Teknik Tapak Kaveling Perumahan, dengan tugas:

1. Memberi pengarahan, petunjuk dan memfasilitasi penyediaan data-data pelaksana kegiatan pengembang dalam melaksanakan kegiatan pembangunan perumahan.
2. Membahas dan mengoreksi permohonan tapak kaveling yang dibuat oleh pihak pengembang perumahan berdasarkan peraturan dan perundangan yang ditetapkan.
3. Melakukan monitoring dan evaluasi kegiatan pembangunan perumahan.

b. Evaluasi

Evaluasi merupakan kegiatan untuk menilai dan mengukur hasil penyelenggaraan perumahan subsidi. Evaluasi pembangunan perumahan dilakukan oleh pelaksana yaitu pengembang meliputi pelaksanaan pembangunan arsitekturnya, pelaksanaan pembangunan prasarana jalan dan saluran drainase, pelaksanaan pematangan tanah untuk kepentingan sarana perumahan dan pelaksanaan pemasangan jaringan/instalasi listrik dan air minum beserta kelengkapannya sesuai dengan site plan yang dimohonkan oleh pengembang dan telah mendapatkan izin mendirikan bangunan.

c. Koreksi

Koreksi merupakan kegiatan untuk memberikan rekomendasi perbaikan terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan subsidi. Bentuk kebijakan koreksi yang dilakukan dengan cara memberikan rekomendasi terhadap hasil evaluasi penyelenggaraan perumahan subsidi. Ketika evaluasi pembangunan penyelenggaraan perumahan subsidi tidak sesuai dengan site plane dan pengembang diberi rekomendasi untuk mengubah tetap tidak melakukan rekomendasi itu maka dapat melakukan sanksi yang diberikan. Sanksi administratif yaitu peringatan tertulis, pencabutan insentif.

Kegiatan pengawasan dan pengendalian yang telah di uraikan di atas dapat dilakukan dengan kunjungan lapangan secara berkala atau sewaktu-waktu. Dalam melaksanakan kegiatan pengawasan dan pengendalian, petugas/pelaksana dilengkapi surat tugas. Bank Pelaksana menyediakan data kelengkapan debitur yang diperlukan dalam pelaksanaan pengawasan dan pengendalian. Dalam hal keperluan audit, Bank Pelaksana menyediakan data berupa laporan posisi Baki Debet setiap debitur dan data lainnya. Kegiatan evaluasi pelaksanaan program dilakukan dengan melakukan rapat koordinasi dan evaluasi bersama dengan Bank Pelaksana serta pemangku kepentingan lainnya sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun. Tindak lanjut kegiatan evaluasi adalah berupa rekomendasi tindakan koreksi atau tindak turun tangan atas kinerja pelaksanaan program yang dilaksanakan oleh Bank Pelaksana.

4.1.a. Rumah Subsidi Tidak dihuni Satu Tahun lebih

Nasabah wajib memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera, rumah susun sebagai tempat tinggal atau hunian. Nasabah yang tidak memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun, sebagai contoh Perumahan Sidodadi (PT Benteng Pratama) ada 2 rumah yang tidak di huni oleh konsumen dalam jangka waktu 7 bulan setelah rumah ada, Perumahan Griya Lavender (PT Indo Taki Sejahtera) ada 1 rumah yang tidak dihuni terjadi setelah akad, Perumahan Griya Putri Tanjung (PT Tanjung Perdana Raya) ada 2 rumah yang tidak di huni terjadi setelah 4 bulan sesudah akad. Adanya untuk mengetahui rumah subsidi yang tidak dihuni melalui pihak Pemerintah Pusat yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melakukan kerja sama dengan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) dalam melakukan penegakan rumah subsidi

melalui sektor listrik yaitu PLN (Perusahaan Listrik Negara) sebagai upaya untuk melihat pelanggaran rumah yang tidak di huni melalui tindakan salah satunya untuk mendeteksi rumah yang tidak di tempati, apabila penggunaan minimum atau sangat kecil, maka kemungkinan yang akan terjadi rumah subsidi tersebut tidak di tempati.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ansori (Kepala Akad Bank BRI Syariah) bahwa dalam melakukan pelanggaran rumah subsidi yang tidak dihuni telah diberitahukan sebelum melakukan akad mengenai pelanggaran rumah yang tidak di huni dan jangka waktu harus di huni yang telah di tentukan oleh peraturan yang langsung di sampaikan oleh pihak konsumen. Maka jika dilakukan pelanggar melakukan pemberhentian KPR Bersubsidi oleh Bank Pelaksana dan wajib mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana.

4.1.b. Rumah Subsidi di Renovasi

Berdasarkan hasil wawancara dengan Reza Fahlevi (Kepala Bidang Perumahan dan Bantuan Swadaya, Dinas Perumahan dan Permukiman di Kota Bengkulu) Menyatakan Rumah Subsidi bisa di renovasi tetapi tidak secara seluruh hanya diperbolehkan merenovasi rumah di ukuran tanah 72m², tetapi tidak bisa merombak bangunan awal rumah yang menjadikan rumah tersebut tidak sesuai dengan rumah lainya dan rumah subsidi diperbolehkan membangun garasi, menambah bangunan belakang sehingga ukur 72m² dan juga rumah subsidi tidak diperbolehkan dan tidak diperuntukan untuk membangun rumah secara meningkat ke atas atau dalam membangun renovasi rumah bertingkat serta rumah subsidi tidak diperboleh memiliki 2 kaplingan tanah untuk dijadikan rumah subsidi, jika memiliki 2 kaplingan maka diharuskan menjadi kategorikan rumah komersil serta merta tidak bisa mendapatkan fasilitas KPR subsidi.⁴¹Pemilik rumah tidak diperbolehkan merenovasi rumah signifikan. Sebagai contoh, membangun rumah baru di atas tanah lama atau menyatukan dua rumah menjadi satu. Jika ketahuan maka pemilik rumah akan kehilangan bantuan subsidiya. Pemerintah akan menindak tegas debitur program rumah subsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) yang kedapatan melakukan pelanggaran.

4.1. c. Telah mempunyai Rumah Lain

Pemerintah sangat ketat dalam program subsidi rumah agar dana bantuan bisa tepat sasaran. Sejumlah langkah pengawasan telah disiapkan untuk memastikan pemilik rumah subsidi ialah orang yang berhak. Berdasarkan hasil wawancara dengan Mizzu Riyad Bank BRI Syariah sangat ketat dalam melakukan pengawasan dari melalui berkas konsumen dalam melakukan becheking konsumen, dengan melihat data konsumen oleh Pihak Bank BRI Syariah.⁴²

Pemerintah akan mengecek alasan mengapa rumah subsidi tidak juga ditempati. Jika alasannya pindah kerja, maka pemerintah bisa menoleransi. Namun, jika ketahuan karena memiliki rumah lain maka subsidi akan dicabut saat itu juga.

4.1.d. Pemalsuan Identitas

Pemerintah menemukan sejumlah kecurangan dalam program rumah subsidi. Salah satunya, pemalsuan identitas untuk dengan cara membeli indentias orang lain khusus identitas masyarakat berpenghasilan rendah agar bisa mendaptkan rumah subsidi, rumah subsidi ini bisa mendaptkan 1 kali dalam seumur hidup maka adanya mengenai pelanggaran yang memiliki rumah subsidi sudah dipastikan melakukan pembelian

⁴¹ Wawancara Tanggal 23 Maret 2019 dengan Reza Fahlevi , Kepala Bidang Perumahan dan Bantuan Swadaya , Dinas Perumahan dan Permukiman di Kota Bengkulu

⁴² Wawancara Tanggal 7 Agustus 2019 dengan Mizzu Riyad ,Kepala Pembiayaan KPR Perumahan ,Bank BRI Syariah

identitas orang lain. Jika ketahuan dalam melakukan pemalsuan identitas bisa dikenakan dalam sanksi pidana secara tegas oleh pihak bank karena keterkaitan dalam pemalsuan data nasabah kepada pihak bank.

4.2. Sanksi atas pelanggaran Penerimaan Fasilitas Bantuan Perumahan Subsidi

Penjatuhan sanksi terhadap pelanggaran atas penyaluran dana fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan, setelah dilakukannya pengawasan dan penegadalian, adalah sebagai berikut:

4.2.a. Sanksi Kepada Nasabah

1) Peringatan atau Teguran tertulis

Peringatan tersebut dijatuhkan kepada nasabah yang telah melakukan pelanggaran atas tidak memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun.

Dalam melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah subsidi yaitu pihak PUPR dalam bentuk surat peringatan yang diajukan langsung kepada konsumen yang melakukan pelanggaran. Jika dalam melakukan pelanggaran maksimal tiga kali surat peringatan dalam menegaskan tidak dipenuhi syarat dari PUPR, Pihak Konsumen memberitahukan kepada pihak Bank tentang adanya surat teguran dari pihak PUPR, maka bank bisa mengetahui adanya pelanggaran rumah subsidi yang tidak di huni.⁴³

2) Pencabutan hak subsidi

Subsidi di cabut dalam jangka waktu ditentukan dengan misalnya konsumen melakukan pembiayaan rumah subsidi dengan menggunakan KPR bersubsidi selama 2 tahun maka di tahun 3 adanya pelanggaran dari mulai tahun 3 pelanggaran membayarkan secara komersil yang akan di analisis oleh pihak bank jumlah harga pembayaran untuk tiap bulan.⁴⁴

3) Pengembalian Subsidi

Nasabah yang tidak memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun, maka Bank Pelaksana wajib mengembalikan dana kemudahan dan/atau bantuan pembiayaan perumahan yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana. Konsumen yang telah diberikan surat peringatan pertama, konsumen langsung memberhentikan apa yang terkait yang akan menyebabkan adanya pelanggaran hukum maka Penegakan hukum yang diberikan adanya sanksi yang jelas dengan melakukan penghentian dan pengembalian KPR subsidi berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

4.2.b. Sanksi Kepada Bank Pelaksana

1) Penghentian kerjasama operasional

Penghentian kerjasama operasional, yang dimaksud apabila pada hasil audit keikutsertaan sebagai Bank Pelaksana akan dicabut serta selanjutnya diproses sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2) Pengembalian dana subsidi ke Kas Negara

Dalam hal Bank Pelaksana terbukti tidak menyalurkan dana subsidi kepada debitur yang berhak, maka Bank Pelaksana harus mengembalikan dana subsidi tersebut ke Kas Negara.

4.3. Penjatuhan Hukuman Atas Pelanggaran Penerimaan Fasilitas Bantuan Perumahan Subsidi

⁴³ Wawancara, Tanggal 5 Agustus 2019 dengan Ansori Putra, Kepala Akad Perumahan Subsidi di Bank BRI SYARIAH

⁴⁴ Wawancara, Tanggal 7 Agustus 2019 dengan Ansori Putra, Kepala Akad Perumahan Subsidi di Bank BRI SYARIAH

Penjatuhan hukuman atas pelanggaran yang dilakukan oleh Bank Pelaksana dalam menghentikan KPR Bersubsidi sasaran penerima bantuan pembiayaan memberikan pernyataan dalam pengajuan KPR kemudian tidak benar dan tidak dilaksanakan kepada sasaran penerima bantuan melalui kemudahan pembiayaan yang tidak menempati rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun. Hasil pengawasan pengecekan kelengkapan dokumen persyaratan minat sebagai Bank Pelaksana evaluasi kinerja Bank Pelaksana atas kegiatan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM bagi MBR pemantauan pelaksanaan kegiatan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM bagi MBR oleh Bank Pelaksana dan rekomendasi dalam rangka tindak koreksi atas pelaksanaan penyaluran subsidi bunga kredit perumahan dan SBUM dapat berupa: penyempurnaan sistem dan prosedur dan pemberian surat peringatan atas pelanggaran nasabah yang tidak memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah sejahtera susun secara terus-menerus dalam waktu 1 (satu) tahun, dilakukan pemberhentian KPR Bersubsidi oleh Bank Pelaksana.

B. Faktor Penghambat Sanksi Adiministrasi Terhadap Pelanggaran Konsumen Perumahan Subsidi Di Kota Bengkulu

Dalam pelaksanaan pemberian sanksi administratif terhadap pelanggaran terhadap konsumen yang diperoleh dari Bank BRI Syariah di Tahun 2017 terdapat 6 (enam) nasabah yang melakukan pelanggaran atas perumahan bersubsidi bagi masyarakat berpenghasilan rendah di Kota Bengkulu, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) huruf g, dan/atau Pasal 52 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 21/PRT/M/2016. Adapun faktor penghambat dalam penjatuan sanksi atas pelanggaran sebagaimana Hal tersebut di pertegas lagi dalam angka 33 Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tata Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi Dan KPR Syariah Bersubsidi Serta KPR Sarusuna Bersubsidi Dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi yang menyatakan bahwa:

- a. Peringatan atau Teguran tertulis;
- b. Pencabutan hak subsidi;
- c. Pengembalian subsidi;
- d. Penghentian kerjasama operasional; dan/atau
- e. Proses hukum terhadap penyimpangan yang terjadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2010, di atas. Maka peneliti melakukan wawancara secara langsung, dalam penjatuan sanksi Terhadap Pelanggaran Konsumen Perumahan Subsidi Di Kota Bengkulu.

1) Peringatan atau Teguran tertulis

Berdasarkan wawancara dengan I Made Dewa Nugraha (Kepala bidang lokasi Perumahan dan Kawasan Permukiman di Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman) yang menyatakan bahwa masyarakat yang melakukan pelanggaran atas rumah subsidi di anggap sebagai himbauan , karena masyarakat tersebut telah menyatakan jika rumah sudah akad , maka rumah subsidi tersebut menjadi kepemilikan seluruhnya tanpa adanya masyarakat yang mengetahui pihak Pemerintah dalam melakukan pengawasan, serta merta surat peringatan teguran tersebut dianggap himbauan oleh masyarakat agar masyarakat dapat menghuni kembali rumah subsidi tersebut.⁴⁵

Peringatan tersebut dijatuhkan kepada nasabah yang telah melakukan pelanggaran atas tidak memanfaatkan rumah sejahtera tapak atau satuan rumah

⁴⁵ Wawancara , Tanggal 15 Agustus 2019 dengan I Made Dewa Nugraha ,Kepala Bidang Lokasi Perumahan dan Permukiman di Dinas Perumahan dan Permukiman

sejahtera susun secara terus- menerus dalam waktu 1 (satu) tahun. Dalam melakukan pengawasan terhadap penyelenggaraan rumah subsidi yaitu pihak PUPR dalam bentuk surat peringatan yang diajukan langsung kepada konsumen yang melakukan pelanggaran. Jika dalam melakukan pelanggaran maksimal tiga kali surat peringatan dalam menegaskan tidak dipenuhi syarat dari PUPR, Pihak Konsumen memberitahukan kepada pihak Bank tentang adanya surat teguran dari pihak PUPR, maka bank bisa mengetahui adanya pelanggaran rumah subsidi yang tidak di huni.⁴⁶

2) Pencabutan hak subsidi

Subsidi di cabut dalam jangka waktu ditentukan dengan misalnya konsumen melakukan pembiayaan rumah subsidi dengan menggunakan KPR bersubsidi selama 2 tahun maka di tahun 3 adanya pelanggaran dari mulai tahun 3 pelanggaran membayar secara komersil yang akan di analisis oleh pihak bank jumlah harga pembayaran untuk tiap bulan.⁴⁷

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ansori (Kepala Akad Rumah Subsidi di Bank BRI Syariah) mengenai dalam penjatuhan sanksi pihak bank mengalami kesulitan karene tidak adanya konfirmasi dalam melakukan sidak atas pelanggaran konsumen dalam melakukan pemanfaatan rumah subsidi tersebut. Sehingga pihak PUPR melakukan sidak tanpa pemberitahuan kepada pihak dengan melakukan sidak perumahan dengan sample acak dan tanpa pemberitahuan kepada pihak bank, maka bank tidak bisa mengetahui secara pasti dimana pihak PUPR melakukan sidak akan tetapi bank bisa mengetahui jika rumah tersebut melakukan pelanggaran adanya pemberitahuan langsung dari konsumen yang mendapatkan surat peringatan atas pelanggaran rumah subsidi ke pihak bank dengan adanya surat pelanggaran rumah subsidi memiliki efek jera terhadap konsumen yang melakukan pelanggaran dengan langsung menghuni rumah tersebut agar tidak terjadi atas pencabutan rumah subsidi.⁴⁸

Berdasarkan hal tersebut faktor penghambat tersebut bisa disebabkan oleh factor-factor yang mempengaruhinya, menurut teori Soerjono Soekanto ada 5 faktor yang mempengaruhi penegakan hukum dalam suatu pelaksanaan kegiatan anatara lain pertama faktor hukum nya, dasar hukum atau peraturan harus ada terlebih dahulu sehingga menjadi dasar suatu pekerjaan yang dilaksanakan secara tegas dalam penjatuan sanksi. Dalam penerapan pemberian sanksi perumahan ini perlu ada peraturan hukum yang mengatur tentang pelaksanaan yang tegas dalam menjatukan pengawasan. Kedua faktor penegak hukum, termasuk dalam hal ini ialah tim pengawas yang telah dibentuk untuk ditambah sehingga pengawasan dapat berjalan dengan baik. Ketiga faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, sarana dalam penerapan ini berupa data data yang lengkap mengenai backlog rumah, jumlah penduduk, lahan yang terjangkau, dan kawasan siap bangun. Keempat faktor masyarakat, masyarakat wajib membantu dalam penegakan hukum pengawasan supaya dapat saling mengevaluasi kekurangan pembangunan sehingga ada rekomendasi dari pemerintah untuk mengadakan koreksi dan kelima faktor kebudayaan ini mencakup nilai nilai yang mendasari hukum yang berlaku.

PENUTUP

⁴⁶ Wawancara, Tanggal 5 Agustus 2019 dengan Ansori Putra, Kepala Akad Perumahan Subsidi di Bank BRISYARIAH

⁴⁷ Wawancara, Tanggal 7 Agustus 2019 dengan Ansori Putra, Kepala Akad Perumahan Subsidi di Bank BRISYARIAH

⁴⁸ Wawancara, Tanggal 6 Agustus 2019 dengan Ansori Putra, Kepala Akad Perumahan Subsidi di Bank BRISYARIAH

A. KESIMPULAN

1. Bahwa pelaksanaan dalam penegakan sanksi administrasi terhadap Kredit Pemilikan Rumah bantuan subsidi yang berjumlah 157 (seratus lima puluh tujuh) nasabah dan perumahan yang dikembangkan 3 (tiga) PT di Kota Bengkulu dari hasil pengawasan yang dilakukan ditemukan 6 (enam) nasabah yang melakukan pelanggaran dalam pemanfaatan rumah subsidi
2. Bahwa faktor penghambat dalam penjatuan sanksi terhadap konsumen hanya berupa teguran tertulis dari pihak bank, dikarenakan untuk menindaklanjuti penjatuan sanksi pihak bank pelaksana mengalami kesulitan karena tidak adanya konfirmasi dalam melakukan sidak atas pelanggaran terhadap melakukan pemanfaatan rumah subsidi dalam penjatuan sanksi terhadap pelanggaran dalam pemanfaatan rumah subsidi tidak adanya rekomendasi pihak PUPR kepada pihak Bank adanya kurangnya terjalin pelaksanaan antara pihak pemerintah kepada pihak Bank dan Surat Teguran sebagai Himbauan yang merupakan tindakan masyarakat yang tidak memiliki mengetahui adanya sanksi tersebut dan tidak adanya kepatuhan hukum.

B. Saran

1. Sebaiknya demi tercapainya penegakan hukum dalam penjatuan sanksi terhadap pelanggaran perumahan subsidi dituangkan dalam *Standart Operating Procedure* (SOP) yang mengatur menegani tahapan penjatuan sanksi terhadap pelanggaran tersebut;
2. Seharusnya Pemerintah Daerah dalam kebijakan Penegakan Sanksi Administrasi terhadap Pelanggaran Perumahan Subsidi yang diatur oleh Pemerintah Pusat sehingga ada pengawasan dari daerah itu sendiri agar tidak terjadi secara terus-menerus dalam melakukan pelanggaran.
3. Pihak PUPR harus melakukan kerja sama rekomendasi terhadap pihak bank dalam menentukan perumahan mana yang akan dilakukan sidak.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Alvin Syahri, *Pengaturan Hukum Dan Kebijakan Pembangunan Dan Permukiman Berkelanjutan*, Pustaka Bangsa, Medan, 2003
- Alwi Wahyudi, *Ilmu Negara dan Tipologi Kepemimpinan Negara*, Pustaka sBelajar, 2014
- Andi hamzah, (et al), *Dasar – Dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta, 1990
- C.S.T Kansil dan Christine S.T, Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, Rineka Cipta, 2011, Jakarta
- Eddy M. Leks, *Panduan Praktisi Hukum Properti*, PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 2016
- Helmi, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012,
- Irfan Fachruddin, *Pengawasan Peradilan Adiministrasi Terhadap Tindakan Pemerintah*, PT Alumni, Bandung, 2004
- Jum Anggriani, *Hukum Adiministrasi Negara*, Graha Ilmu, Jakarta, 2012
- Komarudin, *Menelusuri Pembangunan Perumahan dan Permukiman*, PT RakaSindo, Jakarta, 1996,
- Lembaran Asosaisi *Pengembang Perumahan dan Permukiman Seluruh Indonesia*, Jakarta Timur,
- Mariam Darus Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung 1995
- Philipus M. Hadjon *Pengantar Hukum Adiministrasi Negara*, Gadjah Mada University Press, Surabaya, 1994,

- Prajudi Atmosudirjo , *Hukum Adiministrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981
- Ridwan HR, *Hukum Adiministrasi Negara* , Rajawali Pers , Jakarta , 2013
- Safri Nugraha , *Hukum Adiministrasi Negara* , Fakultas Hukum Universitas Indonesia , Depok , 2007
- Seddy M. Leks, *Panduan Praktisi Hukum Properti* , PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 2016
- S.F Marbun , *Hukum Adiministrasi Negara*. FH UII Yogyakarta , 2012
- Siswanto Sunarso , *Wawasan Penegakan Hukum* , PT Citra Aditiya Bakti , Bandung, 2005
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum* , PT Raja Grafindo Persada , Jakarta , 1999
- Soemardi , *Teori Umum Hukum dan Negara : Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif – Empirik* , Bee Media Indonesia , Bandung, 2010
- Soerjono Soekanto, *Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum* , PT Raja Grafindo Persada, Jakarta , 2014
- Sudikno Mertokusumo , *Mengenal Suatu Pengantar*, Yogyakarta , Liberty 2005
- Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, Kharisna Putra Kencana, Jakarta

B. Jurnal

- A.A Ngr Agung Gd Parmadi, Implementasi Kebijakan Program Rumah Bersubsidi di Kecamatan Banjar Kabupaten Buleleng, Vol 3 ,No 1, Jurnal Adiministrasi Publik, 2018, Universitas Warmadewa Denpasar
- Asep Hariyanto, Strategi Penanganan Kawasan Kumuh Sebagai Upaya Menciptakan Lingkungan Perumahan Dan Permukiman Yang Sehat , Jurnal Universitas Islam Bandung, Vol 7, No 2 2007,
- Dora Kusumastuti , Kajian Terhadap Kebijakan Pemerintah Dalam Pemberian Subsidi di Sektor Perumahan, Tahun 2015, Yustisa Vol 4 No 3
- Ivan Fauzani Raharja , Penegakan Hukum Adiministrasi terhadap Pelanggaran Perizinan , Tahun 2014 , Vol 7
- Nia Kurniati, Pemenuhan Hak Atas Perumahan dan Kawasan Permukiman yang Layak dan Penerapannya menurut Konvenan Internasional tentang Hak – Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya di Indonesia , Paddajaran Jurnal Ilmu Hukum , tahun 2014 , Vol 1- No 1

C. Peraturan Perundang – undangan

- Undang – Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat No 21/PRT/M/2016 tentang Kemudahan dan Bantuan Perolehan Rumah Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Perumahan Rakyat No 13 Tahun 2010 Tentang Cara Pelaksanaan KPR Bersubsidi dan KPR Syariah serta KPR Sarusuna Bersubsidi dan KPR Sarusuna Syariah Bersubsidi

D. Website

- <http://kkbi-web-id.cdn.ampproject.org/v/s/kkbi.web.id/perumahan>
- [http://kkbi-web-id.cdn.ampproject.org/v/s/kkbi.web.id/penegakan hukum](http://kkbi-web-id.cdn.ampproject.org/v/s/kkbi.web.id/penegakan_hukum)

E. Skripsi

- Ikhyak Ulumudin “Jual Beli KPR Bersubsidi Menurut Permen PUPR No 26/PRT/ M / 2016 Dalam Presepektif Hukum Islam, Skripsi, Fakultas Hukum Instintut Agama Islam Negeri Raden Fatah, Bandar Lampung ,2016
- Triadi Agus Setiawan “Penyelesaian Sengketa Antara Konsumen Dan Pengembang Perumahan (Developer) Dalam Kredit Pemilikan Rumah di Perumahan Taman Indah Permai Kecamatan Selebar Kota Bengkulu,Skripsi,Fakultas Hukum Universitas Bengkulu , Bengkulu 2018
- Dewi Wulandri Marchat “Kefekitifitasan Kebijakan Pemberian Subsidi KPR BTN serta Sarta dan Prasarana Permukiman di perumnas Pucang Gading cabang Semarang, Skripsi , 2011,Universitas Negeri Semarang”