

SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN PEMBELI PERUMAHAN BERSUBSIDI AKIBAT TIDAK TERPENUHINYA FASILITAS UMUM PERUMAHAN PESONA KABIL DI KOTA BATAM OLEH PT. LINGGA KARYA PRATAMA

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk

Memperoleh Gelar Serjana Hukum

Oleh:

RIVKA DERSEL HANDAYANI

2110112117

Program Kekhususan: Hukum Perdata Murni (PK I)



Pembimbing:

Dr. Rembrandt, S.H., M.Pd.

Shafira Hijriya, S.H., M.H.

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ANDALAS

PADANG

2025

NO. Reg:55/PK-1/IV/2025

LEMBAR PENGESAHAN
VALIDITY SHEET
No.Reg: 55/PK-I/IV/2025

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN PEMBELI PERUMAHAN
BERSUBSIDI AKIBAT TIDAK TERPENUHINYA FASILITAS UMUM
PERUMAHAN PESONA KABIL DI KOTA BATAM OLEH PT.LINGGA KARYA
PRATAMA

**LEGAL PROTECTION FOR CONSUMERS PURCHASING SUBSIDISED HOUSING
DUE TO THE NON-FULFILMENT OF PUBLIC FACILITIES FOR PESONA KABIL
HOUSING IN BATAM CITY BY PT.LINGGA KARYA PRATAMA**
Author

Rivka Dersel Handayani
NIM : 2110112117

Program Kekhususan (PK): Hukum Perdata Murni (PK I)
Concentration Program (CP): Civil Law (CP I)

Skripsi ini Telah Dipertahankan Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada tanggal
28 Agustus 2025 dan Dinyatakan Lulus Oleh Tim Penguji Yang Terdiri Dari :
*This Minor Thesis Was Defended in the Comprehensive Examination Session on
August 28th, 2025 and Approved by a Team of Examiners Consisting of:*

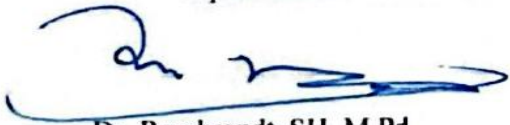
Dekan
Dean


Prof. Dr. Ferdi, S.H., M.Hum.
NIP. 196807231993021001

Wakil Dekan I
Vice Dean I


Dr. Nani Mulvati, S.H., MCL.
NIP. 198208092005012002

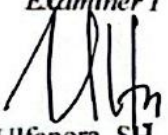
Pembimbing I
Supervisor I


Dr. Rembrandt, SH., M.Pd.
NIP. 196402221990021001

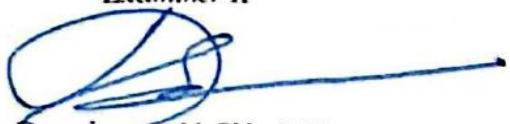
Pembimbing II
Supervisor II


Shafira Hijriya, SH., MH.
NIP. 198908162015042003

Penguji I
Examiner I


Hj. Ulfanora, S.I., MH.
NIP. 196111161986032001

Penguji II
Examiner II


Daswirman, N, SH., MH.
NIP. 196701211995121001

	No. Alumni Universitas	RIVKA DERSEL HANDAYANI	No. Alumni Fakultas
	a. Tempat/Tgl Lahir : Batam, 30 Desember 2002 b. Nama Orangtua : Aah Suandi, Era Murni c. Fakultas : Hukum d. PK : Hukum Perdata Murni e. No. BP : 2110112117	f. Tanggal Lulus : 30 Desember 2002 g. Predikat Lulus : Dengan Pujian h. Lama Studi : 4 Tahun i. IPK : 3,82 j. Alamat : Batam	

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN PEMBELI PERUMAHAN BERSUBSIDI
AKIBAT TIDAK TERPENUHINYA FASILITAS UMUM PERUMAHAN PESONA KABIL DI KOTA
BATAM OLEH PT.LINGGA KARYA PRATAMA**

(Rivka Dersel Handayani, 2110112117, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum
Perdata Murni (PK-1), 111 Halaman, tahun2025

Pembimbing: Dr. Rembrandt, S.H., M.H dan Shafira Hijriya, S.H., M.H)

ABSTRAK

Perumahan merupakan suatu tempat hunian bagi manusia untuk dapat berlindung serta tinggal dengan rasa aman dan nyaman. Kepemilikan rumah sebagai tempat tinggal merupakan suatu hak dasar manusia yang harus dipenuhi oleh negara karena diatur dalam Pasal 28 H Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Berbagai upaya dilakukan negara untuk mewujudkan kewajiban dalam meningkatkan perlindungan masyarakat, salah satunya ialah dengan merancang pembangunan perumahan subsidi. Perumahan subsidi merupakan suatu rumah yang diperuntukan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Keberadaan rumah subsidi harus diimbangi dengan pembangunan fasilitas umum, namun hal ini tidak selalu berjalan sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, tidak jarang pihak pengembang perumahan yang lepas tanggung jawab dalam penyediaan fasilitas umum perumahan sehingga mengakibatkan kerugian bagi pihak pembeli perumahan dalam hal ini konsumen. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis memiliki rumusan masalah yaitu: 1) Bagaimana tanggung jawab PT. Lingga Karya Pratama selaku pengembang perumahan dalam pemenuhan fasilitas umum pada Perumahan Subsidi Pesona kabil di Kota Batam? 2). Bagaimana bentuk perlindungan hukum bagi konsumen akibat tidak terpenuhinya penyediaan fasilitas umum pada Perumahan Subsidi Pesona Kabil di Kota Batam?. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat Yuridis Empiris. Data yang digunakan yaitu data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data yaitu wawancara dan studi dokumen. Kesimpulan dari penelitian yang telah dilakukan penulis ialah 1). Sampai saat ini tidak ada tanggung jawab atas perbuatan pengembang perumahan dalam meningkatkan pemenuhan fasilitas umum perumahan. 2). perlindungan hukum secara perdata meliputi dua hal yaitu preventif dan represif. Apabila terjadi kerugian yang dialami oleh pihak konsumen dalam hal ini tidak terpenuhinya fasilitas umum perumahan maka secara hukum pihak konsumen memiliki hak untuk menuntut ganti kerugian pada pihak pengembang perumahan

Kata Kunci: Perumahan Subsidi, Fasilitas Umum, Pengembang Perumahan

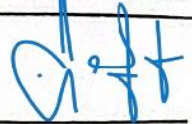
Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 28 Agustus 2025.

Penguji,

Tanda Tangan	Penguji 1 	Penguji 2 
Nama Terang	Hj. Ulfanora, S.H.,M.H.	Daswirman N, S.H., M.H

Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Perdata : Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.



Tanda Tangan

Alumnus telah mendaftar ke Fakultas/Universitas dan mendapat nomor alumnus:

Petugas Fakultas/Universitas	
Nama:	Tanda Tangan:
Nama:	Tanda Tangan:

	Alumni University Number	RIVKA DERSEL HANDAYANI	Alumni University Number
	f. Place/Date of Birth : Batam, 30 December 2002 g. Nama Orangtua : Aah Suandi, Era Murni h. Faculty : Law i. PK : Civil Law j. No. BP : 2110112117	k. Graduation Date : December 21 st 2025 l. Predikat Lulus : Dengan Pujian m. Lama Studi : 4 Tahun n. IPK : 3,82 o. Alamat : Batam	

LEGAL PROTECTION FOR CONSUMERS PURCHASING SUBSIDISED HOUSING DUE TO THE NON-FULFILMENT OF PUBLIC FACILITIES FOR PESONA KABIL HOUSING IN BATAM CITY BY PT.LINGGA KARYA PRATAMA

(Rivka Dersel Handayani, 2110112117, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum Perdata Murni (PK-1), 107 Halaman, tahun2025)

Pembimbing: Dr. Rembrandt, S.H., M.H dan Shafira Hijriya, S.H., M.H)

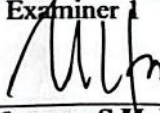
ABSTRACT

Housing is a place for humans to seek shelter and live safely and comfortably. Home ownership is a basic human right that must be fulfilled by the state as stipulated in Article 28 H of the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia. The state has made various efforts to fulfil its obligation to improve public welfare, one of which is by designing subsidised housing developments. Subsidised housing is housing intended for low-income communities (MBR). The existence of subsidised housing must be balanced with the development of public facilities, but this does not always run in accordance with the provisions of Law Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlement Areas. It is not uncommon for housing developers to shirk their responsibility in providing public housing facilities, resulting in losses for housing buyers, in this case consumers. Based on this background, the author has formulated the following problem: 1) What is the responsibility of PT. Lingga Karya Pratama as a housing developer in fulfilling public facilities at the Pesona Kabil Subsidised Housing Complex in Batam City? 2) What form of legal protection is available to consumers due to the failure to provide public facilities at the Pesona Kabil Subsidised Housing Complex in Batam City? The approach used in this study is a legal-empirical approach. The data used are primary and secondary data. The data collection techniques are interviews and document studies. The conclusions of the research conducted by the author are 1). To date, there is no responsibility for the actions of housing developers in improving the fulfilment of public facilities in housing. 2). Civil legal protection covers two things, namely preventive and repressive. If consumers suffer losses due to the non-fulfilment of public housing facilities, they have the legal right to claim compensation from the housing developers.

Keywords: Subsidised Housing, Public Facilities, Housing Developers

This minor thesis has defended in front of the examiner team at August 28st, 2025.

Examiner,

Signature		
Name	Hj. Ulfanora, S.H., M.H.	Daswirman N, S.H., M.H

Acquainted,

Head of the Department of Civil Law: **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**


Signature

Alumni has been registered in the faculty/university under the number:

	Faculty/University Officer	
No. Alumni Faculty	Name:	Signature:
No. Alumni University	Name:	Signature: