

TESIS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI
RUMAH SUBSIDI TERHADAP PENIPUAN
KREDIT OLEH DEVELOPER**



Diajukan Oleh :
MARTA PAULINA AGUS CANDRA
NIM. 2420216320005

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN

Juni 2026

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH
SUBSIDI TERHADAP PENIPUAN KREDIT OLEH
DEVELOPER**

**Untuk Memperoleh Gelar Magister
Dalam Program Magister Kenotariatan
Pada Program Pascasarjana Universitas Lambung Mangkurat**

**Diajukan Oleh :
MARTA PAULINA AGUS CANDRA
NIM. 2420216320005**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
BANJARMASIN**

Juni 2026

**Tesis ini
telah diperiksa dan disetujui
pada tanggal 17 Mei 2026**

PEMBIMBING



**Dr. H. Mispansyah, S.H., M.H.
NIP. 19761017 200112 1 002**

**Diketahui Oleh Koordinator Program Studi Magister
Kenotariatan**



**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.
NIP. 19730420 200312 2 002**

**Diketahui Oleh Dekan Fakultas Hukum
Universitas Lambung Mangkurat**



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 19750615 200312 1 001**

**Tesis ini telah dipertahankan di depan
Sidang Panitia Penguji
pada tanggal 17 Juni 2026**

Susunan Panitia Penguji Tesis

Ketua : Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Dr. Hj. Erlina, S.H., M.H.

Anggota : Dr. H. Mispansyah, S.H., M.H.

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Marta Paulina Agus Candra

NIM : 2420216320005

Program Studi : Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung
Mangkurat Banjarmasin

menyatakan dengan sebenarnya bahwa :

1. Tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilalihan tulisan atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka dan bebas dari plagiatisme.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan tesis ini hasil jiplakan sebagaimana dimaksud di atas, maka bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Banjarmasin, 22 Juni 2026

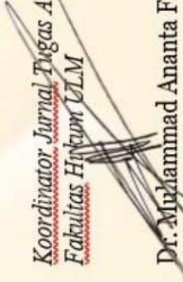
Yang membuat pernyataan



Marta Paulina Agus Candra, S.H.

NIM. 2420216320005

HALAMAN SERTIFIKAT UJI PLAGIASI

 KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT FAKULTAS HUKUM	SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI MARTA PAULINA AGUS CANDRA NIM. 24202163220005 MAHASISWA PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT Judul Tesis : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH SUBSIDI TERHADAP PENIPUAN KREDIT OLEH DEVELOPER Telah dideteksi tingkat plagiasinya sebesar : 12% sesuai dengan kriteria toleransi $\leq$ 20% dan dinyatakan bebas plagiasi Banjarmasin, 15 Juni 2026
 Mengetahui, An. Dekan Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. NIP. 19750615 200312 1 001	 Kordinator Jurnal Tugas Akhir Mahasiswa Fakultas Hukum ULM Dr. Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. NIP. 19830903 200912 1 002

RINGKASAN

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH

SUBSIDI TERHADAP PENIPUAN KREDIT OLEH

DEVELOPER

Oleh :

¹Marta Paulina Agus Candra, ²Mispansyah

Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 143 halaman

Rumah merupakan kebutuhan pokok bagi kehidupan manusia yang tidak hanya berfungsi sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sarana pembinaan keluarga, perlindungan, serta penunjang kesehatan dan kesejahteraan. Hak atas tempat tinggal yang layak telah dijamin secara konstitusional dalam Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, dan diperkuat melalui Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman. Adapun bentuk implementasi tersebut, pemerintah menyelenggarakan program rumah subsidi yang memberikan kemudahan pembiayaan bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP), Tabungan Perumahan Rakyat (TAPERA), dan KPR Subsidi Tenor 30 Tahun. Namun di balik antusiasme masyarakat terhadap program ini, terdapat kerentanan yang dimanfaatkan oleh pihak-pihak tidak bertanggung jawab khususnya developer. Berdasarkan data Otoritas Jasa Keuangan (OJK), terdapat 831 pengaduan terkait Kredit Pemilikan Rumah (KPR) sepanjang tahun 2025, sementara Badan Perlindungan Konsumen Nasional (BPKN) mencatat 851 pengaduan konsumen dengan nilai kerugian mencapai Rp 438,3 miliar, di mana sektor perumahan menyumbang kerugian terbesar sebesar Rp 402 miliar. Kasus nyata seperti penipuan di Perumahan Cluster Nirwana dan Kenanga di Salatiga, di mana developer menggunakan sertifikat rumah konsumen ke bank tanpa persetujuan, serta kasus konsumen bernama Salim yang telah mencicil selama 20 bulan namun rumah tidak pernah dibangun dan developer menghilang, menggambarkan betapa seriusnya permasalahan ini. Meskipun secara normatif perlindungan hukum telah diatur dalam berbagai

¹ 2420216320005

² Pembimbing

peraturan perundang-undangan, namun dalam praktiknya pembeli rumah subsidi kerap berada dalam posisi yang lemah secara hukum maupun ekonomi dibandingkan developer. Kondisi ini mendorong perlunya kajian mendalam mengenai mekanisme perlindungan hukum dan upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli rumah subsidi yang menjadi korban penipuan kredit oleh developer.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis serta mengkaji perlindungan hukum yang diberikan kepada pembeli rumah subsidi terhadap praktik penipuan kredit oleh developer berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta mengidentifikasi dan menganalisis upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli rumah subsidi yang dirugikan akibat praktik penipuan kredit tersebut.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (*juridic normatif*), dengan tipe penelitian masuk dalam kategori penelitian hukum doktriner (*legal doctrinal research*). Sifat penelitian ini adalah preskriptif-analitis. Penelitian ini mengintegrasikan tiga pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), serta pendekatan kasus (*case approach*). Pengumpulan bahan hukum dilaksanakan melalui metode studi kepustakaan (*library research*) dengan memanfaatkan bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa literatur hukum, artikel jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, dan pendapat ahli hukum, serta bahan hukum tersier seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan website hukum. Selanjutnya, analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik penipuan kredit yang dilakukan oleh developer dalam transaksi rumah subsidi mencakup berbagai bentuk dan modus operandi, antara lain pemalsuan dokumen persyaratan kredit, kredit fiktif, manipulasi harga jual (*mark-up harga*), serta ingkar janji (*wanprestasi*). Kondisi ini menempatkan konsumen, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah, dalam posisi yang sangat rentan mengalami kerugian baik secara materiil maupun dari sisi kepastian hukum kepemilikan rumah. Perlindungan hukum bagi pembeli rumah subsidi dibangun dalam suatu kerangka normatif yang komprehensif, sistematis, dan terintegrasi, melibatkan berbagai instrumen hukum yaitu KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui dua pendekatan yang saling melengkapi, yaitu perlindungan preventif dan perlindungan represif.

Perlindungan preventif diwujudkan melalui sistem akreditasi dan seleksi developer, kewajiban penyelesaian pembangunan sebelum akad kredit, kewajiban transparansi informasi, serta pengawasan oleh lembaga berwenang seperti Kementerian PKP, OJK, dan BP Tapera. Adapun perlindungan represif diwujudkan melalui penegakan hukum pidana terhadap developer, gugatan perdata untuk pemulihan kerugian, penerapan sanksi administratif oleh instansi berwenang, serta penyelesaian sengketa melalui kelembagaan negara seperti Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Terkait upaya hukum yang dapat ditempuh, pembeli rumah subsidi memiliki dua jalur utama yang saling melengkapi, yaitu litigasi dan non-litigasi. Jalur litigasi memberikan kepastian hukum yang kuat melalui mekanisme gugatan perdata (wanprestasi, perbuatan melawan hukum, maupun gugatan berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen) dan gugatan pidana (berdasarkan KUHP, Undang-Undang Tipikor, Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dan Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman), dengan putusan yang bersifat final, mengikat, dan eksekutorial, meskipun dihadapkan pada kendala berupa proses yang panjang dan biaya tinggi. Sementara itu, jalur non-litigasi menawarkan penyelesaian yang lebih fleksibel dan berbiaya terjangkau melalui mekanisme negosiasi, mediasi, dan penyelesaian melalui BPSK yang mengedepankan pendekatan dialogis dan berorientasi pada win-win solution. Sinergi antara kedua jalur tersebut menjadi kunci dalam mewujudkan sistem perlindungan hukum yang komprehensif, efektif, dan berkeadilan bagi pembeli rumah subsidi yang menjadi korban penipuan kredit oleh developer.

LEGAL PROTECTION TO BUYERS OF SUBSIDIZED HOUSES AGAINST LOAN FRAUD BY DEVELOPER

By:

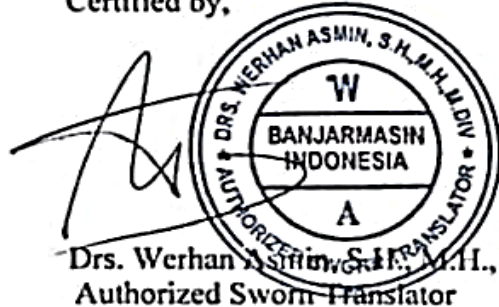
Marta Paulina Agus Candra¹, Mispansyah²
Master of Notary, Lambung Mangkurat University, 143 pages

ABSTRACT

Keywords: *legal protection, subsidized house, loan fraud, legal effort*

Subsidized houses program is strategic policy of the government of Indonesia in realizing the right of every citizen on to have proper residence as mandated in Article 28H paragraph (1) of the 1945 Constitution of the State of the Republic of Indonesia. However, in its implementation this program is vulnerable to be abused by the developer through various practices of loan fraud which disadvantages the buyers, particularly low income society (MBR). This study is aimed at analyzing the legal protection to the buyers of subsidized houses against loan fraud by the developer, and identifying the legal efforts which can be pursued by the buyers who are harmed by the said fraud. This study uses normative legal research method and the type is doctrinal and the characteristic is prescriptive-analytical, utilizing statute, conceptual, and case approaches. The findings of the study are firstly, the forms of loan fraud by the developer consist of document forgery, fictitious loan, price manipulation, and breach of contract. Legal protection to the buyers of subsidized houses is constructed in the normative and comprehensive framework of Civil Code, Act Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, Act Number 1 of 2011 concerning Housing and Residential Areas, Act Number 1 of 2023 concerning Criminal Code, and Act Number 6 of 2023 concerning Job Creation. The said protection is realized through two approaches namely preventively by virtue of accreditation system of the developer, obligation of transparency, and supervision by competent institution, and repressive protection through criminal law enforcement, civil lawsuit, and administrative sanction. Secondly, the legal efforts which can be pursued shall cover litigation channel such as civil lawsuit and criminal process, and non-litigation channel through negotiation, mediation, and Consumer Dispute Settlement Agency (BPSK). Synergy between both channels becomes the key for the realization of comprehensive and fair legal protection to the buyers of subsidized houses.

Certified by,



Drs. Werhan Asmin, S.H., M.H., M.Div
Authorized Sworn Translator

¹ Student Number: 2420216320005

² Supervisor

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH SUBSIDI TERHADAP PENIPUAN KREDIT OLEH DEVELOPER

Oleh :

¹Marta Paulina Agus Candra, ²Mispansyah
Magister Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, 143 halaman

ABSTRAK

Kata Kunci : Perlindungan Hukum, Rumah Subsidi, Penipuan Kredit, Upaya Hukum

Program rumah subsidi merupakan kebijakan strategis pemerintah Indonesia dalam mewujudkan hak setiap warga negara atas tempat tinggal yang layak sebagaimana diamanatkan Pasal 28H ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Namun dalam pelaksanaannya, program ini rentan disalahgunakan oleh developer melalui berbagai praktik penipuan kredit yang merugikan pembeli, khususnya Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis perlindungan hukum bagi pembeli rumah subsidi terhadap penipuan kredit oleh developer serta mengidentifikasi upaya hukum yang dapat ditempuh oleh pembeli yang dirugikan dari penipuan tersebut. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan tipe doktriner dan bersifat preskriptif-analitis, melalui pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa : **Pertama**, Bentuk penipuan kredit oleh developer meliputi pemalsuan dokumen, kredit fiktif, manipulasi harga, dan wanprestasi. Perlindungan hukum bagi pembeli rumah subsidi dibangun dalam kerangka normatif yang komprehensif melalui KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2023 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, serta Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui dua pendekatan, yaitu perlindungan preventif melalui sistem akreditasi developer, kewajiban transparansi, dan pengawasan lembaga berwenang, serta perlindungan represif melalui penegakan hukum pidana, gugatan perdata, dan sanksi administratif. **Kedua**, Upaya hukum yang dapat ditempuh mencakup jalur litigasi berupa gugatan perdata dan pidana, serta jalur non-litigasi melalui negosiasi, mediasi, dan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK). Sinergi antara kedua jalur tersebut menjadi kunci terwujudnya perlindungan hukum yang komprehensif dan berkeadilan bagi pembeli rumah subsidi.

¹ NIM : 2420216320005

² Pembimbing

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"When the time is right, I, the LORD, will make it happen."

(Isaiah 60:22)

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan kepada,

Tuhan Yesus Kristus, yang penyertaan dan pertolongan-Nya nyata dalam setiap proses penyusunan tesis ini. Karya sederhana ini, saya persembahkan sebagai ungkapan syukur atas anugerah dan berkat-Nya yang begitu besar. Kiranya setiap usaha, ilmu, dan hasil yang diperoleh melalui penulisan tesis ini dapat dipakai untuk kepujian dan kemuliaan bagi nama Tuhan.

Suamiku tercinta, yang tanpa ragu memberikan dukungan dan kesempatan kepada saya untuk mengejar mimpi dan melanjutkan pendidikan ini. Tesis ini saya persembahkan sebagai salah satu wujud dari perjuangan, kepercayaan, dan kasih yang kita bangun bersama.

Papa dan Mamaku tersayang, yang selalu mengusahakan untuk memberikan yang terbaik kepada saya. Semoga tesis ini dapat menjadi salah satu wujud kebahagiaan dan kebanggaan untuk Papa dan Mama.

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yesus Kristus atas segala kasih karunia, penyertaan, dan berkat-Nya yang melimpah sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis dengan judul **“Perlindungan Hukum bagi Pembeli Rumah Subsidi terhadap Penipuan Kredit oleh Developer”**. Penulisan ini merupakan syarat tugas akhir pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada kedua orang tua terkasih, Papa Agustinus Sudarto dan Mama Maria Siti Khadijah, terima kasih untuk setiap kasih sayang, doa, pengorbanan, dan dukungan yang tiada henti, setiap langkah dan pencapaian dalam hidup penulis tidak terlepas dari cinta dan perjuangan Papa dan Mama, terima kasih juga kepada suami tercinta, Roni Kristian Adi Kurnia S.T., terima kasih karena telah memberikan kesempatan untuk kembali melanjutkan pendidikan dan mewujudkan cita-cita penulis, terima kasih karna selalu menjadi tempat pulang, sumber kekuatan, dan penyemangat di setiap langkah perjuangan penulisan tesis ini, terima kasih kepada adik-adikku tersayang, Febe Calista Agustin dan Vallens Lolita Agustin, untuk setiap dukungan, semangat, dan motivasi yang diberikan, terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan ini, dan yang terakhir, terima kasih kepada bapak dan ibu terkasih, Bapak Kristanto dan Ibu S.W Kurniawati, terima kasih atas doa, dukungan, perhatian, serta kasih sayang yang diberikan kepada penulis selama menempuh pendidikan hingga terselesaikannya tesis ini.

Dalam melakukan penelitian ini, penulis banyak menerima bantuan, bimbingan, motivasi, serta doa yang tulus. Oleh karena itu, dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat,
2. Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. selaku Koordinator Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat yang telah memberikan dukungan kelembagaan, arahan akademik, serta memastikan terselenggaranya proses pendidikan yang berkualitas selama penulis menempuh studi,
3. Bapak Dr. H. Mispansyah, S.H., M.H. selaku pembimbing tesis, yang dengan penuh kesabaran, ketelitian, dan dedikasi tinggi telah meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan, arahan, masukan, serta koreksi yang sangat berarti dalam setiap tahapan penulisan tesis ini,
4. Ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti S.H., M.Hum., dan Ibu Dr. Hj. Erlina S.H., M.H., selaku tim penguji dalam penelitian tesis ini, yang telah meluangkan waktu, tenaga, dan pemikiran untuk menguji serta memberikan kritik, saran, dan koreksi yang bersifat membangun sehingga masukan yang diberikan sangat berarti dan menjadi bagian penting dalam penulisan tesis ini,

5. Seluruh Dosen Pengajar Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, yang telah memberikan ilmu selama penulis menempuh studi,
6. Seluruh Staf Akademik, Staf Keuangan, Staf Tata Usaha dan Perpustakaan Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat,
7. Sahabat seperjuangan yang terkasih, Aulia Pasca Diprina, S.H., M.H., Dewi Andriani, S.H., M.Kn., Karinawati, S.H., M.Kn., Intan Putri Ekasari, S.H., M.Kn., Novia Fatmawati, S.H., M.Kn., Tia Aulia Hesy Noviana, S.H., M.Kn., Virnanda Angelika Aguelline S.H., M.Kn., dan Yuliana, S.H., M.Kn., atas segala doa, dukungan, kebersamaan, dan semangat yang diberikan selama penulis menempuh pendidikan hingga terselesaikannya tesis ini. Kebersamaan dan pengalaman bersama kalian menjadi kenangan yang sangat berharga dan tidak akan pernah penulis lupakan,
8. Seluruh teman-teman Angkatan 2024 Program Studi Kenotariatan Universitas Lambung Mangkurat, dan pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat menerima segala kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penulisan tesis ini. Akhir kata, penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat yang berarti bagi pengembangan ilmu hukum,

khususnya dalam bidang perlindungan konsumen dan hukum perumahan, serta menjadi kontribusi kecil dan bermakna bagi masyarakat luas.

Banjarmasin, 22 Juni 2026

Hormat Penulis

Marta Paulina Agus Candra, S.H.

NIM. 2420216320005

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL DEPAN	i
HALAMAN JUDUL DALAM	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN SUSUNAN PANITIAN PENGUJI TESIS	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN TESIS.....	v
HALAMAN SERTIFIKAT UJI PLAGIASI.....	vi
RINGKASAN	vii
ABSTRAK	x
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	xii
UCAPAN TERIMA KASIH	xiii
DAFTAR ISI.....	xvii
DAFTAR TABEL	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Keaslian Penelitian.....	11
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	18
E. Tinjauan Pustaka	19
1. Kerangka Konseptual.....	19
a. Perlindungan Hukum.....	19
b. Pembeli.....	21
c. Rumah Subsidi	23
d. Penipuan	28
e. Kredit.....	30
f. Developer	32
2. Kerangka Teori	34
a. Teori Perlindungan Hukum	34
b. Teori Kepastian Hukum	36

F.	Metode Penelitian.....	39
1.	Jenis Penelitian	39
2.	Tipe Penelitian	41
3.	Sifat Penelitian.....	42
4.	Pendekatan Penelitian	43
5.	Jenis dan Sumber Bahan Hukum.....	46
6.	Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	51
7.	Teknik Analisis Bahan Hukum	52
G.	Sistematika Penulisan	52
BAB II	ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI	
	RUMAH SUBSIDI TERHADAP PENIPUAN KREDIT	
	OLEH DEVELOPER.....	54
A.	Bentuk Penipuan Kredit oleh Developer dalam Transaksi Rumah Subsidi	54
B.	Perlindungan Hukum Pembeli Rumah Subsidi dari Penipuan Kredit oleh Developer.....	64
1.	Dasar Perlindungan Hukum.....	64
2.	Perlindungan Hukum Preventif	100
3.	Perlindungan Hukum Represif	105
BAB III	UPAYA HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH SUBSIDI	
	TERHADAP PENIPUAN KREDIT OLEH DEVELOPER.	116
A.	Upaya Hukum dalam Bentuk Litigasi	116
B.	Upaya Hukum dalam Bentuk Non-Litigasi	127
BAB IV	PENUTUP	141
A.	Kesimpulan	141
B.	Saran	142
	DAFTAR PUSTAKA	

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Relevansi isi Pasal 62 ayat (1) UU PK.....	72
Tabel 2. Relevansi isi Pasal 50 angka 15 ayat 1 UU Cipta Kerja	97