

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH MELALUI DEVELOPER
APABILA TERJADI SENGKETA**



SKRIPSI

**Diajukan sebagai salah satu syarat
Untuk memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Oleh :

**DINDA MERLINDA
NIM : 502019083**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM
2023**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN

**JUDUL SKRIPSI : PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
KONSUMEN PERJAJIAN JUAL BELI RUMAH
MELALUI DEVELOPER APABILA TERJADI
SENGKETA**



**NAMA : Dinda Merlinda
NIM : 502019083
PROGRAM STUDI : Hukum Program Sarjana
PROGRAM KEKHUSUSAN : Hukum Perdata**

Pembimbing,

- 1. Dr. Helwan Kasra, SH., M.Hum**
- 2. Yudistira Rusydi, SH., M.Hum**

Palembang, 17 April 2023

PERSETUJUAN OLEH TIM PENGUJI :

Ketua : Dr. Hj. Sri Suatmiati, SH., M. Hum

Anggota : 1. Koesrin Nawawie A., SH., MH

2. Drs, Edy Kastro, M. Hum

**DISAHKAN OLEH
DEKAN FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**



**Dr. Nur Husni Emilson, SH., Sp.N., MH
NBM/NIDN : 858994/0217086201**

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dinda Merlinda
Nim : 502019083
Program Studi : Hukum Program Sarjana
Program Kekhususan : Hukum Perdata
Judul Skripsi : Perlindungan Hukum Terhadap
Konsumen Dalam Perjanjian Jual Beli
Rumah Melalui Developer Apabila
Terjadi Sengketa

Menyatakan bahwa karya ilmiah /skripsi saya yang berjudul :

**“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH MELALUI DEVELOPER
APABILA TERJADI SENGKETA”**

Adalah bukan merupakan karya tulis orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali dalam bentuk kutipan yang telah kami sebutkan sumbernya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan apabila pernyataan ini tidak benar, saya bersedia mendapatkan sanksi akademis.

Palembang, 18 April 2023

Yang Menyatakan,



Dinda Merlinda

MOTTO ;

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah nasib suatu kaum sehingga mereka Mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri.”

(QS. Ar-Ra’d:11).

Kupersembahkan kepada :

1. *Kedua orangtua tersayang :*

➤ *Suhiban*

➤ *Holiati*

2. *Adik-adik tercinta :*

➤ *Reby Prestian*

➤ *Pranda Preselia*

3. *Seluruh keluarga besarku yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, terima kasih atas dukungannya.*

4. *Almamaterku.*

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH MELALUI DEVELOPER APABILA TERJADI SENGKETA

Dinda Merlinda

Hukum perlindungan konsumen mendapat cukup perhatian karena menyangkut aturan-aturan guna mensejahterakan masyarakat, bukan saja masyarakat selaku konsumen saja yang dapat perlindungan, namun pelaku usaha juga mempunyai hak yang sama untuk mendapat perlindungan, masing-masing ada hak dan kewajiban. Pemerintah berperan mengatur, mengawasi, dan mengontrol, sehingga tercipta sistem yang kondusif saling berkaitan satu dengan yang lain dengan demikian tujuan mensejahterakan masyarakat secara luas dapat tercapai.

Tujuan penelitian ini untuk mengkaji pengaturan hukum tentang perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian jual beli rumah melalui developer apabila terjadi sengketa serta mengkaji bagaimana kebijakan hukum yang tepat terhadap tindak pidana kepada developer jika melakukan wanprestasi. Penelitian yang dilakukan adalah penelitian hukum normative dengan pendekatan perundang-undangan pendekatan konseptual dan pendekatan historis yang diambil data primer dan data sekunder dengan mengelola data dari bahan hukum primer, dan bahan hukum tersier.

Berdasarkan hasil penelitian dipahami bahwa pengaturan hukum mengenai perlindungan hukum terhadap konsumen adalah keseluruhan peraturan dan hukum yang mengatur hak dan kewajiban konsumen dan produsen yang timbul dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dan mengatur upaya-upaya untuk menjamin terwujudnya perlindungan hukum terhadap kepentingan konsumen

Kata Kunci : Hukum Perlindungan Konsumen, Perjanjian Jual Beli Rumah, Developer, Sengketa.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarahatuh

Alhamdulillah, Segala puji dan syukur senantiasa dipanjatkan kehadiran Allah SWT., atas segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul : **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH MELALUI DEVELOPER APABILA TERJADI SENGKETA”**.

Shalawat serta salam juga dihaturkan kepada junjungan Nabi Muhammad SAW. beserta keluarga dan para sahabatnya.

Pertama-tama penulis menyampaikan rasa terimakasih yang mendalam kepada orang tua penulis, Ayahanda Suhiman dan Ibunda Holiati atas segala cinta kasih, serta do'a dan dukungan tanpa henti di sepanjang hidup penulis hingga saat-saat membahagiakan dan membanggakan ini. Begitu juga adik penulis, Reby Frestian dan Pranda Preselya yang secara tidak langsung telah memotivasi penulis untuk terus bergerak maju dalam meraih cita-cita. Terimakasih atas semuanya dan semoga Allah SWT. senantiasa menjaga dan melindungi mereka.

Maksud dan tujuan penyusun dan penulisan skripsi ini yakni sebagai salah satu syarat untuk menempuh ujian Sarjana Hukum (SH) di Universitas

Muhammadiyah Palembang.

Penyusunan skripsi ini dapat terselesaikan berkat dorongan semangat, tenaga, pikiran, serta bimbingan dari berbagai pihak yang penulis hormati dan syukuri. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih serta penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, SE., MM., Selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Dr. Nur Husni Emilson, SH.,Sp,N.,MH., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Bapak M.Soleh Idrus, SH., MS. Selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Ibu Mona Wulandari, SH., MH. Selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Bapak Dr. Mulyadi Tanzili, SH., MH. Selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, Bapak Rijalush Shalihin, S.E.I., MH. Selaku Wakil Dekan IV Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang, dan Semua Dosen-Dosen Pengajar dan Karyawan-Karyawati Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Bapak Yudistira Rusydi, SH., M.HUM. selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang sekaligus pembimbing penulis.

5. Bapak Dr. Helwan Kasra, SH., M.Hum. selaku Pembimbing I dan Bapak Yusistira Rusydi, SH., M.Hum. selaku Pembimbing II. Ditengah kesibukan dan aktivitasnya, beliau tak bosan-bosannya menyempatkan waktu, tenaga, serta pikirannya membimbing Penulis dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini.
6. Keluarga Besarku dari Ibu dan Bapak terkhusus Nenek dan Kakek dari Ibu dan Bapak yang telah berpulang kerahmatullah, kakak dari ibu dan bapak (Wawak, Bibik, Makwo, dan Pakwo), terimakasih atas doa dan dukungannya sampai penulis bisa menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman seangkatan Penulis di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang Angkatan 2019.
8. Rekan-rekan Penulis saat menjalani KKN angkatan 59 di Desa Sukadarna, OKI, yang sampai saat ini kekeluargaannya tetap terjaga terimakasih selalu ada untuk penulis Kalian Luar biasa.

Kepada Semua Pihak yang tak dapat penulis tuliskan namanya satu persatu . Terimakasih atas segala bantuan dan sumbangsinya, baik itu moral maupun material, Skripsi ini tentunya masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu,

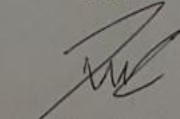
mungkin akan ditemui beberapa kekurangan dalam skripsi ini Oleh karena itu, segala masukan, kritikan dan saran dari segenap pembaca sangat diharapkan untuk mengisi kekurangan yang dijumpai dalam skripsi ini.

Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua,
khususnya bagi Penulis sendiri. Aamiin.

Billahi Taufik Wal Hidayah Wasalammu'alaikum Warrahmatullahi
Wabarakatu.

Palembang, 18 April 2023

Penulis



DINDA MERLINDA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI	x
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Ruang Lingkup dan Tujuan.....	7
D. Kerangka Konseptual	8
E. Metode Penelitian.....	9
F. Sistematika Penulisan	11

BAB II	: TINJAUAN PUSTAKA	13
	A. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen.....	13
	B. Perjanjian.....	13
	C. Jual Beli.....	16
	D. Developer	19
	E. Sengketa	25
BAB III	: PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH MELALUI DEVELOPER APABILA TERJADI SENGKETA	27
	A. Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Apa- bila Terjadi Sengketa	27
	B. Tanggung Jawab Pihak Developer Terhadap Kons- umen Apabila Terjadi Sengketa.....	34
BAB IV	: PENUTUP	40
	A. Kesimpulan.....	40
	B. Saran.....	41

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Walaupun dalam ketentuan undang-undang memberikan kebebasan sesuai dengan asas kebebasan berkontrak, namun para pihak tidak diperbolehkan melanggar aturan hukum surat perjanjian jual beli berdasarkan undang-undang.

Aturan hukum surat perjanjian jual beli akan lebih sempurna jika dibuat dihadapan notaris, hal ini dikatakan tegas dalam Pasal 1870 KUHPerduta. Pembuatan surat perjanjian jual beli dihadapan notaris merupakan salah satu langkah preventif dari resiko yang akan timbul seperti sengketa dan perselisihan antara pihak yang terlibat.

Menurut Celina Tri Kristiyanti dalam bukunya yang berjudul Hukum Perlindungan Konsumen menyatakan:

“Hukum perlindungan konsumen mendapat cukup perhatian karena menyangkut aturan-aturan guna mensejahterakan masyarakat, bukan saja masyarakat selaku konsumen saja yang dapat perlindungan, namun pelaku usaha juga mempunyai hak yang sama untuk mendapat perlindungan, masing-masing ada hak dan kewajiban. Pemerintah berperan mengatur, mengawasi, dan mengontrol, sehingga tercipta sistem yang kondusif saling berkaitan satu dengan yang lain dengan demikian tujuatfrrrfn mensejahterakan masyarakat secara luas dapat tercapai.”¹

¹Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019, hlm. 1

Menurut Urip Santosa dalam bukunya yang berjudul Hukum Perumahan menyatakan:

“Rumah adalah bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya serta aset bagi pemiliknya. Artinya rumah menurut pasal 1 ayat (7) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan pemukiman merupakan kebutuhan dasar manusia untuk meningkatkan kesejahteraan serta mempertahankan kelangsungan hidupnya.”²

Ada beberapa cara yang dapat ditempuh orang atau badan hukum untuk memiliki rumah misalnya perusahaan pembangunan perumahan atau *Developer* yang merupakan pelaku usaha berbentuk badan hukum dalam menyelenggarakan pembangunan rumah dengan membangun rumah di atas tanah haknya sendiri dengan bersertifikat hak guna bangunan (HGB) atau sertifikat hak pakai yang di jual kembali kepada calon pembeli. *Developer* merupakan suatu perusahaan yang berusaha dalam bidang pembangunan perumahan dari berbagai jenis dalam jumlah yang besar diatas suatu areal tanah yang akan menjadi suatu kesatuan lingkungan pemukiman yang dilengkapi dengan prasarana-prasarana lingkungan fasilitas-fasilitas sosial yang diperlukan oleh masyarakat penghuninya. Keterangan ini dijelaskan dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Menteri Nomor 5 Tahun 1974 tentang ketentuan mengenai penyediaan dan pemberian tanah untuk keperluan

²Urip Santosa, *Hukum Perumahan*, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 213.

perusahaan. Setelah krisis moneter sebagian besar minat para calon pembeli adalah mencari rumah yang siap huni, harga terjangkau, dan lokasi strategis membuat para developer sebagai pelaku usaha dibidang perumahan memanfaatkan kesempatan ini sehingga kedudukan para pengembang lebih unggul dan berhasil menguasai lokasi strategis membuat para developer sebagai pelaku usaha dibidang perumahan memanfaatkan kesempatan ini sehingga kedudukan para pengembang lebih unggul dan berhasil menguasai dunia perdagangan dibidang perumahan. Pada prakteknya karena masih banyak pengembang menawarkan rumah yang belum siap untuk dihuni bahkan belum dibangun atau masih tahap perencanaan maka diaturlah ketentuan jika pengembang ingin memasarkan rumah yang belum siap huni harus melalui mekanisme perjanjian pengikatan jual beli (PPJB).

“Ketentuan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) tersebut diatur secara khusus dalam peraturan menteri pekerjaan umum dan perumahan rakyat republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2019 tentang sistem perjanjian pendahuluan jual beli rumah. Tujuan diaturnya perjanjian pengikatan jual beli karena perjanjian ini berasaskan kebebasan berkontrak yang artinya terdapat kebebasan dalam menentukan isi perjanjian sesuai kesepakatan antara pelaku usaha dengan pembeli serta merupakan perjanjian timbal balik sebab para pihaknya memiliki kewajiban yang saling berhadapan satu sama lain serta harus dipenuhi yaitu penjual memperoleh pembayaran atas penjualan objek perikatan dan pembeli memperoleh objek perikatan tersebut sehingga timbul rasa percaya dan memberi rasa aman.”³

³*Ibid.*, hlm. 217.

Menurut Eddy M. Leks dalam seminar dengan mengangkat tema Hak dan Kewajiban Pembeli dan Penjual Properti, 20 Mey 2010 pada Hukumproperti.COM.

“Adapun hak dan kewajiban penjual dan pembeli, yaitu ;

1. Hak Pembeli
 - a. Mendapatkan properti (rumah) yang dibeli dari penjual sesuai dengan spesifikasi yang ditentukan dalam perjanjian jual beli
 - b. Mendapatkan jaminan dari penjual atas kebebasan dokumen atas properti yang dibelinya dari penjual
 - c. Meminta penjual untuk membantu dalam proses balik nama atas properti (rumah) tersebut.
2. Kewajiban Pembeli
 - a. Membayar harga jual kepada penjual sesuai dengan perjanjian jual-beli
 - b. Membayar bea perolehan atas tanah dan bangunan atas properti (rumah) yang dibelinya kepada pemerintah sebesar 5% (lima persen).
3. Kewajiban Penjual
 - a. Menyerahkan properti (rumah) yang di jual kepada pembeli tepat pada waktunya
 - b. Memastikan segala hal yang berkaitan dengan dokumen properti (rumah) yang bersangkutan adalah benar dan sah menurut hukum
 - c. Membayar pajak penghasilan (Pph) atas properti (rumah) yang di jualnya kepada pemerintah sebesar 5% (lima persen).
4. Hak Penjual :
Mendapatkan pembayaran atas properti (rumah) yang di jual kepada pembeli.”⁴

Dalam Hukum Perdata, di kenal yang namanya perjanjian. Perjanjian merupakan perbuatan dengan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, artinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli merupakan perjanjian yang lahir dari suatu perbuatan hukum yaitu Jual Beli Rumah yang di tujukan agar mengikat antara pembeli dan penjual yang

⁴<https://hukumproperti.com>, diakses Tanggal 21 Oktober 2022.

akibatnya di atur oleh hukum dan akibat tersebut di kehendaki oleh para pihak atas dasar sepakat.

“Asas kebebasan berkontrak serta asas itikad baik yang mendasari Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut seperti di kesampingkan oleh Tergugat. Perlindungan konsumen dalam era pasar global menjadi sangat penting karena di samping konsumen mempunyai hak-hak yang bersifat universal juga mempunyai hak-hak yang bersifat sangat spesifik (baik situasi maupun kondisi). Definisi Perlindungan Konsumen dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1 ayat (1) adalah “*segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen.*” Tujuan di bentuknya di jelaskan dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, antara lain:

- a. Menjaga kepentingan umum dan meningkatkan efisiensi ekonomi nasional sebagai salah satu upaya untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat;
- b. Mewujudkan iklim usaha yang kondusif melalui pengaturan persaingan usaha yang sehat sehingga menjamin adanya kepastian kesempatan berusaha yang sama bagi pelaku usaha besar, pelaku usaha menengah, dan pelaku usaha kecil;
- c. Mencegah praktek monopoli dan atau persaingan usaha tidak sehat yang di timbulkan oleh pelaku usaha; dan
- d. Terciptanya efektivitas dan efisiensi dalam kegiatan usaha.”⁵

Menurut Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani dalam bukunya yang berjudul Hukum Tentang Perlindungan Konsumen menyatakan:

“Pentingnya pemberian informasi yang jelas bagi konsumen bukanlah tugas dari pelaku usaha semata-mata, melainkan juga tugas dari konsumen untuk mencapai apa dan bagaimana informasi yang di anggap relevan yang dapat di pergunakan untuk membuat suatu keputusan tentang penggunaan, pemanfaatan maupun pemakaian barang dan/atau jasa tertentu.”⁶

⁵Celina Tri Siwi Kristiyanti. *Op.,Cit.*, hlm. 23.

⁶Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2000, hlm. 3-4.

Untuk itu, pendidikan perlindungan konsumen menjadi suatu hal yang signifikan, tidak hanya untuk memberikan barang yang lebih kuat pada konsumen untuk menegakkan haknya, melainkan juga agar dapat tercipta aturan main yang lebih adil bagi semua pihak.

Menurut Ardhiani Chrisnia, Christopher Wongso, Retno Hadiningtyas, Bima Angela, dalam Webinar Nasional dengan mengangkat tema Pola Penyelesaian Sengketa Konsumen Pada Transaksi Elektronik, 27 September 2022 pada fh.unair.ac.id menyatakan:

“Sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerugian yang didapat dari konsumsi barang/jasa dari pelaku usaha. Dalam penyelesaian sengketa konsumen ada kekhususan bahwa yang hadir dalam sidang adalah pelaku usaha. Dalam sidang konvensional BPSK tidak mengalami kendala. Dalam sidang ini konsumen diberikan hak untuk memilih jenis penyelesaian apakah media, konsiliasi, atau arbitrase. Timbul pertanyaan bagaimana kalau para pihak tidak ada pilihan bagaimana? Padahal penyelesaian sengketa dipilih oleh para pihak. Kembali pada tugas dan wewenang BPSK, dengan adanya pengaduan BPSK akan memanggil para pihak ke UPT untuk melakukan mediasi awal, apabila mediasi awal tidak tercapai maka akan dilaksanakan persidangan melalui arbitrase. Terkait dengan sidang online, nantinya para pihak dilakukan secara online. Hal ini akan mempengaruhi bagaimana dengan pendapat ahli yang seharusnya disampaikan melalui sidang tertutup, Dalam BPSK terdapat 3 majelis hakim, diantaranya Unsur Pemerintah, Unsur Pelaku Usaha, Unsur Masyarakat (YLKI).⁷

Berdasarkan latar belakang terkait penulisan “Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Developer Apabila Terjadi Sengketa” dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut.

⁷ <https://FH.Unair.ac.id>, diakses Tanggal 23 Oktober 2022

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada, maka dapat diidentifikasi pokok permasalahan dalam rumusan sebagai berikut :

1. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap konsumen perjanjian jual beli rumah melalui developer apabila terjadi sengketa?
2. Bagaimana tanggung jawab pihak developer terhadap konsumen apabila terjadi sengketa?

C. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini Penulis melakukan pembahasan masalah dengan menitik beratkan bagaimana cara Hukum melakukan Perlindungan Terhadap Konsumen Perjanjian Jual Beli Rumah Melalui Developer Apabila Terjadi Sengketa.

Adapun tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis terkait perlindungan hukum terhadap konsumen dalam jual beli rumah yang dilakukan developer.
2. Untuk menganalisis terkait tanggung jawab pihak developer terhadap konsumen apabila terjadi sengketa.

Penelitian ini diharapkan menjadi khasanah perkembangan ilmu hukum sebagai studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Palembang. Selain itu, diharapkan juga hasil penelitian ini dapat memberikan

pemikiran yang bermanfaat bagi almamater, akademisi, birokrasi pemerintahan, serta bagi masyarakat pada umumnya.

D. Kerangka Konseptual

Menurut Undang-Undang Tentang Perlindungan Konsumen Pasal 1

ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 menyatakan:

1. “Perlindungan hukum terhadap konsumen adalah keseluruhan peraturan dan hukum yang mengatur hak dan kewajiban konsumen dan produsen yang timbul dalam usahanya untuk memenuhi kebutuhannya dan mengatur upaya- upaya untuk menjamin terwujudnya perlindungan hukum terhadap kepentingan konsumen.”
2. Sengketa konsumen adalah sengketa antara pelaku usaha dan konsumen yang menuntut ganti rugi atas kerugian yang di dapat dari konsumsi barang/jasa dari pelaku usaha. Dalam penyelesaian sengketa konsumen ada kekhususan bahwa yang hadir dalam sidang adalah pelaku usaha.

Menurut Trio Putra Azwar, dalam seminar dengan mengangkat tema mengenal perjanjian dan kontrak, Senin, 15 Desember 2014.

3. “Perjanjian adalah salah satu sumber perikatan. Dalam kehidupan sehari-hari, manusia sering melakukan perjanjian baik disengaja maupun tidak disengaja dilakukannya. Perjanjian pada dasarnya adalah suatu hubungan yang terjadi antara pihak yang terlibat. Dalam pasal 1313 KUHPerdato dijelaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”⁸

⁸<https://www.agamkab.go.id>, diakses Tanggal 23 Oktober 2022.

4. “Jual beli ialah suatu perjanjian tukar menukar benda atau barang yang mempunyai nilai secara sukarela diantara kedua belah pihak, yang satu menerima benda-benda dan pihak lain menerimanya sesuai dengan perjanjian atau ketentuan yang telah dibenarkan syara’ dan disepakati.”⁹

E. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu, dengan cara menganalisisnya. Selain itu juga, diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dan mencari sebuah solusi kongkrit agar dapat mengetahui faktanya.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah Normatif. Penelitian Normatif atau penelitian perpustakaan merupakan penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, keputusan pengadilan, teori hukum, dan dapat berupa pendapat para sarjana.

2. Pendekatan Penelitian

⁹Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014, hlm. 68-69.

Pendekatan penelitian pada jenis penelitian Normatif ini dilakukan dengan cara pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan historis.

3. Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum yang digunakan terdiri dari 3 sumber yaitu;

- a. Bahan hukum primer, peraturan perundang-undangan, yurisprudensi, dan perjanjian internasional
- b. Bahan hukum sekunder, dokumen, buku-buku, artikel, jurnal, hasil penelitian, makalah, dan lain sebagainya yang relevan dengan permasalahan yang akan dibahas
- c. Sumber Hukum Tersier, kamus hukum, kamus besar bahasa Indonesia (KBBI), yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk atau penjelasan tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang benar dan akurat penulis melakukan Studi Kepustakaan, Studi Kepustakaan adalah mengumpulkan data yang dilakukan dengan cara membaca,

mengutip dan memahami berbagai literatur yang ada hubungannya dengan materi penelitian, berupa bukubuku peraturan perundang-undangan, karya ilmiah artikel serta dokumen lain yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

5. Analisis Data

Teknik analisa data dilakukan dengan teknik analisis deskriptif terhadap materi dan data yang berhubungan dengan pokok pembahasan. Penulis menggambarkan dan menjelaskan permasalahan sesuai dengan fakta yang terjadi melalui sejumlah faktor yang relevan dengan penelitian ini, lalu ditarik sebuah kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini disusun secara sistematis yang terdiri dari 4 (empat) bab sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan

Menguraikan latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup, dan tujuan penelitian, kerangka konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : Tinjauan Pustaka

Berisi paparan tentang perlindungan hukum terhadap konsumen perjanjian jual beli rumah melalui developer apabila terjadi sengketa.

BAB III

: Pembahasan

Berisi tentang bagaimana hukum melindungi konsumen dalam perjanjian jual beli rumah, serta bagaimana pertanggungjawaban pihak developer apabila terjadi sengketa.

BAB IV

: Penutup

Berisi tentang kesimpulan dan saran

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- Ahmad Miru dan Sutarman Yudo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Rajawali Press, Jakarta, 2004.
- Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Farid Wajdi dan Suhrawardi K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2000.
- Hendi Suhendi, *Fiqh Muamalah*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2014.
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2020.
- Nurul Qamar, *Hak Asasi Manusia*, Sinar Grafika, Jakarta Timur, 2019.
- Sri Warjiyati, *Memahami Dasar Ilmu Hukum*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- Sunaryo, *Hukum Lembaga Pembiayaan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- Urip Santosa, *Hukum Perumahan*, Kencana, Jakarta, 2016.
- Yusuf Sific, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-Instrumen Hukumnya*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008.

B. Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- Undang-Undang No. 17 Tahun 2000 Tentang Pajak Penghasilan.

C. Sumber Lainnya
Diktat

Materi Kuliah Diktat Hukum Pajak, 2021, Palembang, (Oleh Nursimah).

Internet:

- Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surabaya, UNIFIKASI: Ilmu Hukum 3, No. 2 (2018): 2355.
- Fakultas Hukum Universitas Udayana, Justitia Hukum 1, No. 1 (2017): 120.