

ABSTRAK

Neng Khilda Lailatuzzahroh (1163050087): Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Jual Beli Rumah Yang Belum Dibangun Oleh Pt. Koperumnas Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

Pada saat ini rumah menjadi salah satu kebutuhan pokok oleh karena itu tiap orang pasti mengharapkan dapat memiliki rumah sendiri. Begitu pula para konsumen PT. Koperumnas yang mengharapkan dapat membeli rumah dengan mudah dan juga cicilan yang ringan. Namun pada pelaksanaannya apa yang terjadi di lapangan tidaklah selalu sesuai dengan ekspektasi. Muncul kendala rumah yang dijadikan objek jual beli tidak bisa dibangun dengan alasan tanah yang harusnya digunakan untuk membangun rumah tidak ada. Dalam PPJB (Perjanjian Pengikatan Jual Beli) yang dibuat oleh PT. Koperumnas terdapat klausula yang menyebutkan “jika tanah yang akan dibangun tidak bisa digunakan, maka konsumen harus bersedia berpindah lokasi” yang artinya dalam hal ini konsumen seharusnya mendapatkan tanah baru sebagai pengganti tanah yang tidak bisa dibangun. Akan tetapi pada kenyataannya, tanah pengganti itu sampai sekarangpun tidak ada. Dari situ munculah ingkar janji yang mana PT. Koperumnas tidak dapat memenuhi prestasinya sebagai developer dan dibutuhkan perlindungan hukum.

Tujuan penelitian penelitian ini adalah untuk mengetahui pelaksanaan jual beli rumah yang belum dibangun oleh developer PT. Koperumnas, perlindungan hukum bagi konsumen dan upaya yang dapat dilakukan jika terjadi kendala dalam memberikan perlindungan konsumen.

Kerangka teori dari penelitian ini adalah teori perjanjian, perlindungan hukum, dan hak-hak konsumen. Berangkat dari teori tersebut penulis dapat melihat dan menyimpulkan gejala-gejala yang berkaitan dengan teori yang ada.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitik, yaitu metode yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum positif yang berhubungan dengan Perlindungan Konsumen Dalam Jual Beli Rumah Yang Belum Dibangun Oleh PT. Koperumnas. Jenis dari penelitian ini yaitu kualitatif yang memiliki landasan teori yang dimanfaatkan sebagai pemandu agar focus penelitian sesuai dengan fakta di lapangan.

Hasil dari penelitian ini adalah diketahui bahwa pelaksanaan jual beli rumah oleh PT. Koperumnas tidak berjalan sesuai yang diperjanjikan dan telah terjadi wanprestasi. Upaya perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada konsumen dapat ditempuh dengan penyelesaian sengketa baik melalui pengadilan atau di luar pengadilan.

Kata kunci: Perlindungan hukum, konsumen, wanprestasi