

**TINJAUAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PERUMAHAN
DALAM HAL PENGEMBANG WANPRESTASI MENURUT
UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1)

Hukum Dengan Kekhususan

Hukum Perdata



Oleh :

VIKA ANGGUN FATIKASARI

NIM : 201820110

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2024

HALAMAN PENGESAHAN
TINJAUAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PERUMAHAN DALAM HAL
PENGEMBANG WANPRESTASI MENURUT UNDANG-UNDANG
PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN KITAB UNDANG-UNDANG
HUKUM PERDATA
SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum

Dengan Kekhususan HUKUM PERDATA

Oleh:

VIKA ANGGUN FATIKASARI

2018-20-110

Kudus, 19 Maret 2024

Disetujui,
Pembimbing I,



Yusuf Istanto, S.H., M.H
NIP.0630047902

Pembimbing II,



Nandha Surya Pamungkas, S.H., M.H
NIP.0614129304

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UMK




Hidayatullah, S.H. M. Hum.
NIP.0613046101

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Vika Anggun Fatikasari
NIM : 201820110
Alamat : Undaan Tengah RT 05 RW 02, Kecamatan Undaan,
Kabupaten Kudus
Judul Skripsi : Tinjauan Perlindungan Konsumen Perumahan Dalam
Hal Pengembang Wanprestasi Menurut Undang-Undang
Perlindungan Konsumen Dan Kitab Undang-Undang
Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Dosen Pembimbing.
2. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena skripsi ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Muria Kudus.

Kudus, 26 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,



Vika Anggun Fatikasari

HALAMAN PERSEMBAHAN

“Jadikan setiap hari sebagai kesempatan untuk belajar, tumbuh, dan memberikan yang terbaik”

-Vika Anggun Fatikasari-

Skripsi ini saya persembahkan :

1. Untuk diri saya sendiri yang telah berjuang dan berusaha selama ini, terimakasih atas kerja kerasnya.
2. Untuk (Alm) Bapak Sunyoto selaku orang tua saya yang sudah meninggal dunia ketika saya masih menempuh pendidikan kelas 4 MI. semoga beliau bangga dengan perjuangan putrinya bisa sampai di titik ini.
3. Untuk Ibu saya, Ibu Kustini yang selalu mendoakan saya dan memberikan yang terbaik untuk putrinya selama menempuh pendidikan.
4. Untuk calon suami saya, Muhammad Khoiruddin yang selalu memberikan kebahagiaan dan kasih sayang.
5. Untuk teman-teman seperjuanganku yang selalu memberikan support dalam proses penyelesaian skripsi.

ABSTRAK

Penelitian yang berjudul “TINJAUAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PERUMAHAN DALAM HAL PENGEMBANG WANPRESTASI MENURUT UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA” ini secara umum bertujuan untuk mengetahui kedudukan hukum PPJB antara konsumen perumahan Graha Alka dengan pengembang perumahan, serta perlindungan hukum konsumen dalam hal terjadi wanprestasi dalam PPJB menurut UUPK dan KUH Perdata.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis. Adapun metode pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan atau studi dokumen. Sumber data yang digunakan pada penelitian ini berupa data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Selanjutnya data diolah dan disajikan dalam bentuk uraian kalimat sistematis. Metode analisis data penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kedudukan hukum PPJB Perumahan Graha Alka adalah sah dan mengikat para pihak yang membuatnya apabila terhadap PPJB tersebut dilakukan dan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. PPJB yang dibuat dihadapan notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan dan PPJB memiliki perlindungan hukum untuk konsumen perumahan apabila pengembang wanprestasi yaitu perlindungan hukum secara preventif dengan menambahkan klausula yang memberatkan untuk pihak yang melakukan wanprestasi.

Kata kunci: Perlindungan Konsumen, Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Wanprestasi

ABSTRACT

The research entitled "REVIEW OF HOUSING CONSUMER PROTECTION IN THE EVENT OF DEVELOPERS IN DEFENSE ACCORDING TO THE CONSUMER PROTECTION LAW AND THE CIVIL LAW BOOK" generally aims to determine the legal position of the PPJB between Graha Alka housing consumers and housing developers, as well as the legal protection of consumers in terms of there is a default in the PPJB according to the UUPK and the Civil Code.

The method used in this research is normative juridical. The specifications of this research are analytical descriptive. The data collection method is carried out by literature study or document study. The data sources used in this research are secondary data consisting of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Next, the data is processed and presented in the form of systematic sentence descriptions. The data analysis method for this research uses qualitative analysis methods.

Based on the results of this research, it shows that the legal position of the Graha Alka Housing PPJB is valid and binding on the parties who make it if the PPJB is carried out and meets the requirements for the validity of the agreement as regulated in Article 1320 of the Civil Code. PPJB made before a notary has perfect evidentiary power in court and PPJB has legal protection for housing consumers if the developer defaults, namely preventive legal protection by adding burdensome clauses for the party who defaults.

Keywords: Consumer Protection, Sale and Purchase Agreement, Default

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Robbi'alamiin segala puji bagi Allah SWT, karena atas rahmat, ridho dan hidayahNya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul Tinjauan Perlindungan Konsumen Perumahan Dalam Hal Pengembang Menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen Dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Skripsi ini disusun untuk melengkapi tugas dan memenuhi persyaratan guna menyelesaikan studi Program Sarjana Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

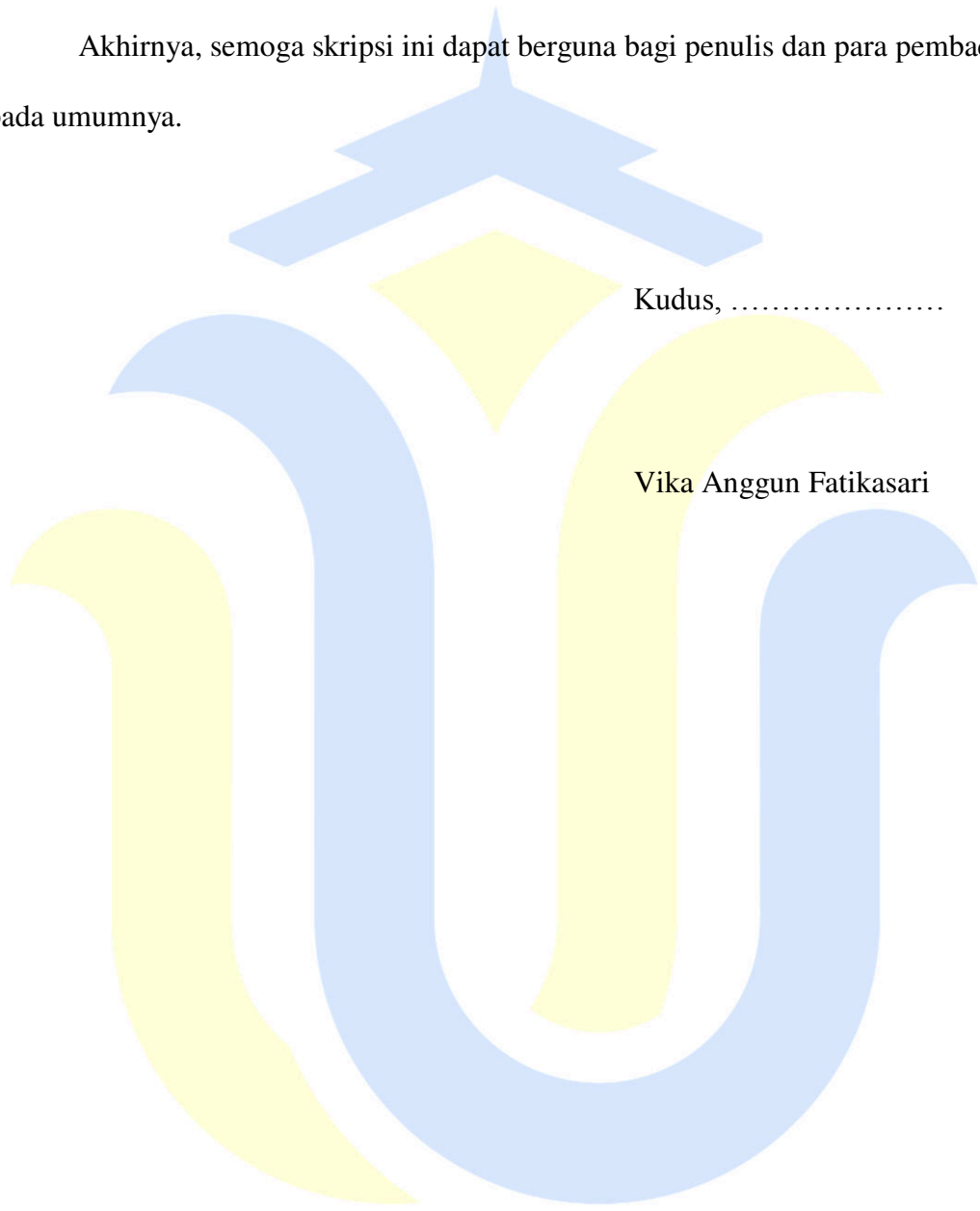
Terwujudnya skripsi ini tidak terlepas doa, bantuan, bimbingan, dorongan semangat dari berbagai pihak, maka untuk itu penulis mengucapkan banyak terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus
2. Bapak Yusuf Istanto, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I, yang telah membimbing, memberikan arahan, semangat dan dukungan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
3. Bapak Nandha Surya Pamungkas, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II, yang telah memberikan arahan dengan penuh kesabaran sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

4. Bapak Dwiyana Ahmad, S.H., S.HI., M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan arahan, untuk dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
5. Bapak Bayu Aryanto, S.H., M.H selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan untuk melengkapi skripsi dengan baik.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah membagikan ilmu yang sangat bermanfaat bagi penulis kedepannya.
7. Bapak dan Ibu Staf Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberikan pelayanan administrasi yang baik kepada penulis sampai akhir penulisan skripsi ini.
8. Orang tua tercinta Bapak Muslih dan Ibu Kustini yang selalu mendoakan penulis.
9. Calon suamiku, Muhammad Khoiruddin, terima kasih telah menjadi teman seperjuangan, pendamping hidupku yang selalu memberikan dukungan dan menemani dari awal sampai akhir penulisan skripsi ini.
10. Semua pihak yang telah memberikan kontribusi baik secara moril dan materiil kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah SWT. Memberikan balasan atas bantuan yang diberikan kepada penulis dan menjadi berkah dan amal kebajikan serta bermanfaat bagi kita semua. Aamiin.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang positif, penulis akan terima dengan senang hati.

Akhirnya, semoga skripsi ini dapat berguna bagi penulis dan para pembaca pada umumnya.



Kudus,

Vika Anggun Fatikasari

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN PERLINDUNGAN KONSUMEN PERUMAHAN DALAM HAL PENGEMBANG WANPRESTASI MENURUT UNDANG-UNDANG PERLINDUNGAN KONSUMEN DAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	ii
ABSTRAK	v
<i>ABSTRACK</i>	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I.....	Error! Bookmark not defined.
PENDAHULUAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Latar Belakang	Error! Bookmark not defined.
B. Rumusan Masalah	Error! Bookmark not defined.
C. Tujuan Penelitian	Error! Bookmark not defined.
D. Kegunaan Penelitian.....	Error! Bookmark not defined.

E. Sistematika Penulisan.....	Error! Bookmark not defined.
BAB II.....	Error! Bookmark not defined.
TINJAUAN PUSTAKA.....	Error! Bookmark not defined.
A. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Konsumen Dalam Bidang Perumahan.....	Error! Bookmark not defined.
B. Tinjauan Umum Tentang Developer/Pengembang (Pelaku Usaha) ...	Error! Bookmark not defined.
C. Tinjauan Umum Terhadap Perjanjian	Error! Bookmark not defined.
D. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan Akta Jual Beli (AJB)	Error! Bookmark not defined.
E. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi.....	Error! Bookmark not defined.
BAB III.....	Error! Bookmark not defined.
METODE PENELITIAN.....	Error! Bookmark not defined.
A. Metode Pendekatan.....	Error! Bookmark not defined.
B. Spesifikasi Penelitian	Error! Bookmark not defined.
C. Metode pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
D. Metode Pengolahan Dan Penyajian Data....	Error! Bookmark not defined.
E. Metode Analisis Data.....	Error! Bookmark not defined.
BAB IV	Error! Bookmark not defined.
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	Error! Bookmark not defined.

A. Kedudukan Hukum Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Antara Konsumen Perumahan Graha Alka Dengan Pengembang Perumahan Ditinjau Menurut Ketentuan KUH Perdata	Error! Bookmark not defined.
B. Perlindungan hukum konsumen perumahan dalam hal terjadi wanprestasi dalam akta PPJB antara konsumen dan pengembang menurut Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan KUHPerdata	Error! Bookmark not defined.
BAB V.....	Error! Bookmark not defined.
PENUTUP.....	Error! Bookmark not defined.
A. Kesimpulan	Error! Bookmark not defined.
B. Saran.....	Error! Bookmark not defined.
DAFTAR PUSTAKA	Error! Bookmark not defined.
LAMPIRAN.....	Error! Bookmark not defined.