

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH SUBSIDI

Oleh : Fatimatuz Zahroh
Dosen Pembimbing Utama : Dr. Zainuri, S.H., M.H
Dosen Pembimbing Pendamping : Abshoril Fithry, S.H., M.H.

ABSTRAK

Manusia tidak pernah lepas dari segala masalah yang berhubungan dengan tempat dimana manusia itu tinggal dalam kehidupannya sehari-hari. Bagi manusia, tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar disamping kebutuhannya akan pangan dan sandang. Rumah merupakan tempat dimana berlangsung proses sosialisasi pada individu kepada norma dan adat kebiasaan yang berlaku di masyarakat.

Perumusan dalam penelitian ini yaitu tentang perlindungan hukum dan tanggung gugat pelaku usaha atau pengembang terhadap pembeli rumah bersubsidi. Tujuan dari penelitian ini yakni Untuk mengetahui dan mengkaji pelaksanaan hukum terhadap konsumen terkait kualitas rumah subsidi berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen. Serta bagaimana perlindungan terhadap konsumen yang dirugikan atas adanya ketidaksesuaian dari kesepakatan transaksi jual beli dengan yang didapatkan oleh pembeli rumah bersubsidi.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual menggunakan jenis bahan hukum primer, sekunder dan tersier, teknik penelusuran menggunakan studi pustaka, analisa bahan hukum menggunakan analisis kualitatif normatif.

Perlindungan hukum kepada konsumen dapat diwujudkan dalam 2 bentuk pengaturan, yaitu, melalui suatu bentuk perundang-undangan tertentu yang sifatnya umum untuk setiap orang yang melakukan transaksi barang dan atau jasa dan melalui perjanjian yang khusus dibuat para pihak (pelaku usaha dan konsumen) yang isinya antara lain mengenai ketentuan tentang ganti rugi, jangka waktu pengajuan klaim, penyelesaian sengketa. Tanggung gugat memiliki makna dimana keadaan wajib menanggung semuanya jika ada sesuatu hal, boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya. Tanggung gugat (*liability*) juga merupakan salah satu spesifikasi dari tanggung jawab. Tanggung jawab hukum dapat diartikan sebagai tanggung jawab yang dilakukan oleh subjek hukum yaitu seseorang atau badan hukum yang berkewajiban untuk melakukan prestasi yang sudah disepakati di dalam perjanjian.

Bentuk perlindungan hukum terhadap pembeli yang mengalami kerugian terhadap wanprestasi yang dilakukan oleh pengembang/pelaku usaha adalah perlindungan hukum preventif dan perlindungan represif. Perlu ada pembentukan peraturan perundang-undangan yang dapat mengatur lebih khusus tentang transaksi jual beli rumah bersubsidi untuk dijadikan pedoman perjanjian antara pelaku usaha dan pembeli dengan pembeli/konsumen rumah bersubsidi

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Tanggung Gugat, Pembeli/Konsumen Rumah Bersubsidi

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMBELI RUMAH SUBSIDI

By : *Fatimatuz Zahroh, Dr. Zainuri,S.H.,M.H, Abshoril Fithry,S.H.,M.H*

ABSTRACT

Humans are never free from all problems related to the place where humans live in their daily lives. For humans, shelter is a basic need, apart from the need for food and clothing. Home is a place where the process of socialization of individuals to the norms and customs that apply in society takes place.

The formulation in this research is about legal protection and accountability of business actors or developers towards buyers of subsidized housing. The aim of this research is to find out and examine the implementation of the law towards consumers regarding the quality of subsidized housing based on Article 4 of Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection. As well as how to protect consumers who suffer losses due to discrepancies in the sale and purchase transaction agreement with those obtained by buyers of subsidized housing.

The research method used in this research is normative juridical using a statutory approach and a conceptual approach using primary, secondary and tertiary types of legal materials, search techniques using literature studies, analysis of legal materials using normative qualitative analysis.

Legal protection for consumers can be realized in 2 forms of regulation, namely, through a certain form of legislation which is general in nature for everyone who carries out transactions for goods and/or services and through special agreements made by the parties (business actors and consumers) whose contents are: others regarding provisions regarding compensation, time period for submitting claims, dispute resolution. Accountability means that you are obliged to bear everything if something happens, you can be sued, blamed, sued and so on. Accountability is also one of the specifications of responsibility. Legal responsibility can be interpreted as the responsibility carried out by a legal subject, namely a person or legal entity who is obliged to carry out the achievements agreed upon in the agreement.

Forms of legal protection for buyers who experience losses due to defaults committed by developers/business actors are preventive legal protection and repressive protection. However, there also needs to be the formation of statutory regulations that can regulate more specifically the sale and purchase transactions of subsidized houses to serve as guidelines for agreements between business actors and developers and buyers/consumers of subsidized houses.

Keywords: Legal Protection, Liability, Buyers/Consumers of Subsidized Homes