

**UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA KONSUMEN
DENGAN PENGEMBANG PT. NAJAH BINTANG SEJAHTERA DI KOTA
PEKANBARU**

**Diajukan Guna Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan**



Disusun Oleh:

DWI WEKA WIRAWAN

1620123066

Pembimbing :

Dr. Hj. Yulfasni, S.H.,M.H

Dr. Yussy Adelina Mannas, S.H.,M.H

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2019**

UPAYA HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA ANTARA KONSUMEN DENGAN PENGEMBANG PT. NAJAH BINTANG SEJAHTERA DI KOTA PEKANBARU

ABSTRAK

Sebelum melakukan pembangunan rumah konsumen dengan pengembang perumahan membuat kontrak jual beli, dalam hal jual beli rumah sangat rawan dan sering terjadi permasalahan hingga menimbulkan sengketa. Untuk mengantisipasi hal tersebut pemerintah mengeluarkan peraturan Perundang-Undangan Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Walaupun pemerintah telah mengeluarkan peraturan tersebut namun masih sering tetap terjadi sengketa permasalahan antara pihak pengembang dengan konsumen. Karena itu pemahaman atas upaya penyelesaian sengketa konsumen sangat penting bagi konsumen untuk diketahui. Pokok permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan proses transaksi jual beli rumah antara konsumen dengan PT. Najah Bintang Sejahtera di Kota Pekanbaru, Bagaimana tanggung jawab pengembang sebagai upaya perlindungan terhadap konsumen dalam bidang Perumahan di Kota Pekanbaru, bagaimana penyelesaian jika pihak pengembang PT. Najah Bintang Sejahtera tidak memenuhi kewajibannya. Penelitian ini dilakukan dengan cara yuridis empiris, sifat penelitian deskriptif analisis dengan analisa data secara kualitatif. Tidak adanya pemahaman konsumen atas proses jual beli dalam suatu kontrak yang dilakukan dengan pengembang dan masih ada yang tidak paham isi dari suatu kontrak dan masih ada pengembang dengan konsumen membuat perjanjian dibawah tangan yang isinya tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan. Tanggung jawab pihak pengembang perumahan wajib bertanggung jawab dari kerugian yang diderita oleh konsumen akibat dari permasalahan tersebut namun faktanya tidak ada tanggung jawab dari pihak pengembang Perumahan kepada konsumen. Upaya hukum yang dapat dilakukan konsumen yaitu dengan menempuh penyelesaian dengan cara diluar pengadilan nonlitigasi dan litigasi melalui peradilan umum. Pengembang Perumahan kepada Konsumen seharusnya melakukan perjanjian pendahuluan jual beli rumah dalam pemesanan dan pembangunan rumah yang belum jelas objeknya agar lebih jelas tanggung jawab dari pihak pengembang Perumahan. Pihak pengembang perumahan seharusnya bertanggung jawab memberikan ganti kerugian atas kerugian yang dialami oleh pihak konsumen atas kelalaian dan tidak terlaksananya janji yang dilakukan oleh pihak pengembang dan Penyelesaian sengketa konsumen terlebih dahulu diselesaikan dengan cara musyawarah mufakat atau secara damai jika tidak ada penyelesaian selanjutnya dapat dilakukan melalui cara penyelesaian di luar pengadilan (non litigasi) atau melalui peradilan umum (litigasi) baik secara perdata maupun pidana.

Kata Kunci : Pengembang perumahan, Upaya hukum, perjanjian.

LEGAL SETTLEMENT EFFORTS BETWEEN CONSUMERS AND DEVELOPERS PT. NAJAH BINTANG SEJAHTERA IN KOTA PEKANBARU

ABSTRACT

Before constructing a consumer's house with a housing developer to make a purchasing agreement, in terms of buying and selling a house it is very vulnerable and problems often occur and cause disputes. To anticipate this, the government issued legislation Number 1 of 2011 concerning Housing and Settlements and Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection. Although the government has issued the regulation, there are still frequent disputes between developers and consumers. Therefore understanding of consumer dispute resolution efforts is very important for consumers to know. The main problem in this research is how to carry out the process of transactions between consumers and PT. Najah Bintang Sejahtera in the City of Pekanbaru, How is the responsibility of the developer as an effort to protect consumers in the field of Housing in the City of Pekanbaru, how is the solution if the developer of PT. Najah Bintang Sejahtera does not fulfill its obligations. This research was conducted in an empirical juridical manner, the nature of descriptive analysis was by qualitative data analysis. The absence of consumer understanding of the process in a contract carried out with the developer and there are still those who do not understand the contents of a contract and there are still developers with consumers making agreements under the hand that are not in accordance with the Laws and Regulations. The house developer must be responsible for the losses suffered by consumers as a result of these problems but in fact there is no responsibility from the Housing developer to the consumer. The legal effort that can be made by consumers is by taking a solution in a way outside the court of non-litigation and litigation through the general court. Housing developers to consumers should make a preliminary agreement to buy and sell houses in the order and construction of houses whose objects are unclear so that the responsibility of the developer is clearer. the housing developer should be responsible for providing compensation for losses suffered by the consumer for negligence and non-implementation of promises made by the developer and consumer dispute settlement first resolved by consensus agreement or peacefully if no further settlement can be made by means of off-court settlement (non litigation) or through public court (litigation) both civil and criminal.

Keywords: House developers, Completion of law, agreement.