

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM
HAL PT.KARISMA SEJAHTERA PERKASA SELAKU
PENGEMBANG MENGALAMI KREDIT MACET**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum*

Oleh:

FENTY MAHARANI PUTRI

2010112115

PROGRAM KEKHUSUSAN: HUKUM PERDATA (PK I)



Pembimbing :

- 1. Dr. Misnar Syam, S.H., M.Hum.**
- 2. Andalusia, S.H., M.H.**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2024

No. Reg: 15/PK-I/V/2024



No. Alumni Universitas	Fenty Maharani Putri	No. Alumni Fakultas
a. Tempat/Tgl Lahir : Padang/ 03 Maret 2002		e. Tanggal Lulus : 11 September 2024
b. Nama Orang Tua : Afrizal		g. Predikat Lulus : Dengan Pujian
c. Fakultas : Hukum		h. Lama Studi : 4 Tahun 1 Bulan
d. PK : Hukum Perdata (PK 1)		i. IPK : 3,93
e. NIM : 2010112115		j. Alamat : Padang

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM HAL PT.KARISMA SEJAHTERA PERKASA SELAKU PENGEMBANG MENGALAMI KREDIT MACET

(Fenty Maharani Putri, 2010112115, Fakultas Hukum, Universitas Andalas, 84 Halaman, 2024)

ABSTRAK

Meningkatnya perkembangan pembangunan perumahan menimbulkan lahirnya cara-cara praktis dan cepat untuk menjual perumahan dengan berbagai sistem penjualan serta menimbulkan kompleksitas permasalahan didalam masyarakat, sehingga memerlukan adanya perlindungan hukum terkhusus terhadap konsumen. PT. Karisma Sejahtera Perkasa sebagai pengembang Perumahan Karisma Residence Limau Manih menggunakan 2 (dua) sistem penjualan sekaligus yaitu melalui KPR dan secara langsung kepada pengembang. Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen dalam hal PT. Karisma Sejahtera Perkasa selaku pengembang mengalami kredit macet? 2) Bagaimana upaya hukum yang dapat dilakukan oleh konsumen terhadap PT. Karisma Sejahtera Perkasa yang mengalami kredit macet untuk memenuhi hak konsumen menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999?. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat Yuridis Empiris. Sifat penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah bersifat Deskriptif. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan studi dokumen dan wawancara. Berdasarkan penelitian yang telah penulis lakukan, maka diperoleh hasil sebagai berikut: 1) Perlindungan hukum terhadap konsumen dalam hal PT. Karisma Sejahtera Perkasa selaku pengembang mengalami kredit macet ialah perlindungan hukum preventif berupa pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Selanjutnya, perlindungan hukum represif berupa perlindungan hukum akhir yakni tidak terpenuhinya hak konsumen dan tidak terlaksananya prestasi sesuai yang tertera pada PPJB rumah oleh PT. Karisma Sejahtera Perkasa, maka konsumen berhak meminta ganti kerugian sesuai Pasal 19 Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 mengenai tanggungjawab pelaku usaha. 2) Upaya hukum yang dapat dilakukan konsumen terhadap PT. Karisma Sejahtera Perkasa yang mengalami kredit macet untuk memenuhi hak konsumen jika ditinjau menurut Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 ialah melalui penyelesaian sengketa di luar Pengadilan (non litigasi) berupa penyelesaian sengketa dengan jalan damai dan penyelesaian sengketa melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), serta penyelesaian sengketa melalui Pengadilan (litigasi) berupa pengajuan gugatan.

Kata Kunci: Jual Beli Rumah, Perlindungan Hukum, PPJB, Wanprestasi, Kredit Macet

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Tim Penguji dan dinyatakan lulus pada 11 September 2024.

Penguji,

Tanda Tangan	Penguji I 	Penguji II
Nama	Ulfanora, S.H., M.H.	Shafira Hijriya, S.H., M.H.

Mengetahui,

Ketua Departemen Hukum Perdata : **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.Hum.**

Tanda Tangan

	Petugas Fakultas/Universitas	
No. Alumni Fakultas	Nama:	Tanda Tangan:
No. Alumni Universitas	Nama:	Tanda Tangan:



No. Alumni University	Fenty Maharani Putri	No. Alumni Faculty
a. Place/Date of Birth : Padang/March 3 rd 2002	f. Graduation Date : September 11th, 2024	g. Pass Predicate : With Honors
b. Parent Name : Afrizal	h. Length Of Study : 4 Years 1 Month	i. GPA : 3,93
c. Faculty : Law	j. Address : Padang	
d. Concentration : Civil Law (CP 1)		
e. NIM : 2010112115		

LEGAL PROTECTION OF CONSUMERS IN THE EVENT THAT PT.KARISMA SEJAHTERA PERKASA AS A DEVELOPER EXPERIENCES BAD CREDIT

(Fenty Maharani Putri, 2010112115, Faculty of Law, Andalas University, 84 Pages, 2024)

ABSTRACT

The increasing development of housing development has led to the birth of practical and fast ways to sell housing with various sales systems and creates a complexity of problems in society, thus requiring legal protection, especially for consumers. PT Karisma Sejahtera Perkasa as the developer of Karisma Residence Limau Manih Housing uses 2 (two) sales systems at once, namely through KPR and directly to the developer. The formulation of problems in this research are: 1) How is the legal protection of consumers in the event that PT. Karisma Sejahtera Perkasa as a developer experiences bad credit? 2) How are the legal efforts that can be done by consumers against PT Karisma Sejahtera Perkasa who experience bad credit to fulfill consumer rights according to Law Number 8 Year 1999? The problem approach used in this research is an Empirical Juridical approach. The nature of the research used in this research is descriptive. Data collection techniques are done by document study and interviews. Based on the research that the author has conducted, the following results were obtained: 1) Legal protection for consumers in the event that PT Karisma Sejahtera Perkasa as a developer experiences bad credit is preventive legal protection in the form of making a Sale and Purchase Bond Agreement (PPJB). Furthermore, repressive legal protection in the form of final legal protection, namely the non-fulfillment of consumer rights and the non-performance of the performance as stated in the PPJB of the house by PT Karisma Sejahtera Perkasa, then the consumer has the right to request compensation in accordance with Article 19 of Law Number 8 Year 1999 regarding the responsibility of business actors. 2) Legal efforts that can be made by consumers against PT Karisma Sejahtera Perkasa who experience bad credit to fulfill consumer rights when viewed according to Law Number 8 of 1999 are through dispute resolution outside the Court (non-litigation) in the form of peaceful dispute resolution and dispute resolution through the Consumer Dispute Resolution Body (BPSK), as well as dispute resolution through the Court (litigation) in the form of filing a lawsuit.

Keywords : House Sale and Purchase, Legal Protection, PPJB, Default, Bad Credit

This Minor Thesis has been successfully defended and regarded to graduate by **September 11th, 2024.**

Examiner,

Signature	Examiner I 	Examiner II
Name	Ulfanora, S.H., M.H.	Shafira Juriya, S.H., M.H.

Acquainted,

Head of the Department of Civil Law : **Dr. Devianty Fitri, S.H., M.H.**

Signature

Alumni has been registered in the Faculty/University under the number:

No. Alumni Faculty	Name:	Faculty/University:	Signature:
No. Alumni University	Name:		Signature: