

SKRIPSI

**TANGGUNG JAWAB PT. RAJASA LABA KARYA NUSANTARA
TERHADAP KONSUMEN SETELAH AKAD DALAM JUAL BELI
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DI KOTA
PARIAMAN**

*Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum*

Oleh :

FELLYA PERDANA OKTA FASRIL

BP: 1610111052

PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM PERDATA MURNI (PK I)



Pembimbing :

**H. Nanda Utama, S.H., M.H
Andalusia, S.H., M.H**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

PADANG

2020

TANGGUNG JAWAB PT. RAJASA LABA KARYA NUSANTARA TERHADAP KONSUMEN SETELAH AKAD DALAM JUAL BELI KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI DI KOTA PARIAMAN

(Fellya Perdana Okta Fasril, 1610111052, Fakultas Hukum Universitas Andalas, Program Kekhususan Hukum Perdata, 70 Halaman, 2020)

ABSTRAK

Pertumbuhan ekonomi yang pesat mempengaruhi harga rumah menjadi tinggi, sehingga tidak semua masyarakat menempati rumah yang layak. Kondisi demikian membuat Pemerintah mengeluarkan kebijakan berupa menyediakan kredit pemilikan rumah bersubsidi dengan cicilan dan harga yang terjangkau. PT. Rajasa Laba Karya Nusantara salah satu *developer* yang membangun sebanyak 46 (empat puluh enam) unit rumah bersubsidi di Kota Pariaman. Dalam pembangunan rumah bersubsidi tidak terlepas dari tanggung jawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara sebagai pelaku usaha terhadap konsumen terutama setelah akad kredit. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen telah mengatur bagaimana tanggung jawab pelaku usaha diantaranya diatur di dalam Pasal 19 ayat (1) mengatur mengenai tanggung jawab pelaku usaha berupa tanggung jawab ganti kerugian atas pencemaran, kerusakan, dan kerugian konsumen. Perumusan masalah adalah: 1) Bagaimana tanggung jawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara terhadap konsumen setelah akad dalam jual beli kredit pemilikan rumah bersubsidi di Kota Pariaman, 2) Apasaja kendala dalam pelaksanaan tanggung jawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara terhadap konsumen setelah akad, 3) Bagaimana solusi atas kendala dalam pelaksanaan tanggung jawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara terhadap konsumen setelah akad. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris. Penelitian ini bersifat deksriptif. Dari hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan: 1) Tanggung jawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara terhadap konsumen setelah akad adalah 100 (seratus) hari apabila terjadi kerusakan pada fisik bangunan rumah dan kelengkapannya setelah berita acara serah terima rumah ditandatangani. 2). Kendala dalam pelaksanaan tanggung jawabnya adalah kendala atas faktor eksternal yaitu konsumen tidak memberikan laporan terkait adanya kerusakan, konsumen memilih memperbaiki sendiri kerusakan tersebut tanpa melaporkan kepada PT. Rajasa Laba Karya Nusantara, serta konsumen mengosongkan rumah bersubsidi setelah akad. Kendala internal yaitu biaya lebih yang harus dikeluarkan oleh PT. Rajasa Laba Karya Nusantara untuk memperbaiki kerusakan tersebut, menyediakan tenaga buruh, dan juga kenaikan harga bahan bangunan. 3). Solusi terhadap kendala tersebut kendala eksternal harus ada komunikasi yang lancar antara konsumen dengan *developer*, konsumen harus selalu memperhatikan kondisi rumah yang dikosongkannya tersebut. Solusi atas kendala internal PT. Rajasa Laba Karya Nusantara harus mencadangkan dana lebih agar tidak mengganggu dana operasional lainnya.

Kata Kunci: *Tanggung Jawab, Akad, Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi*