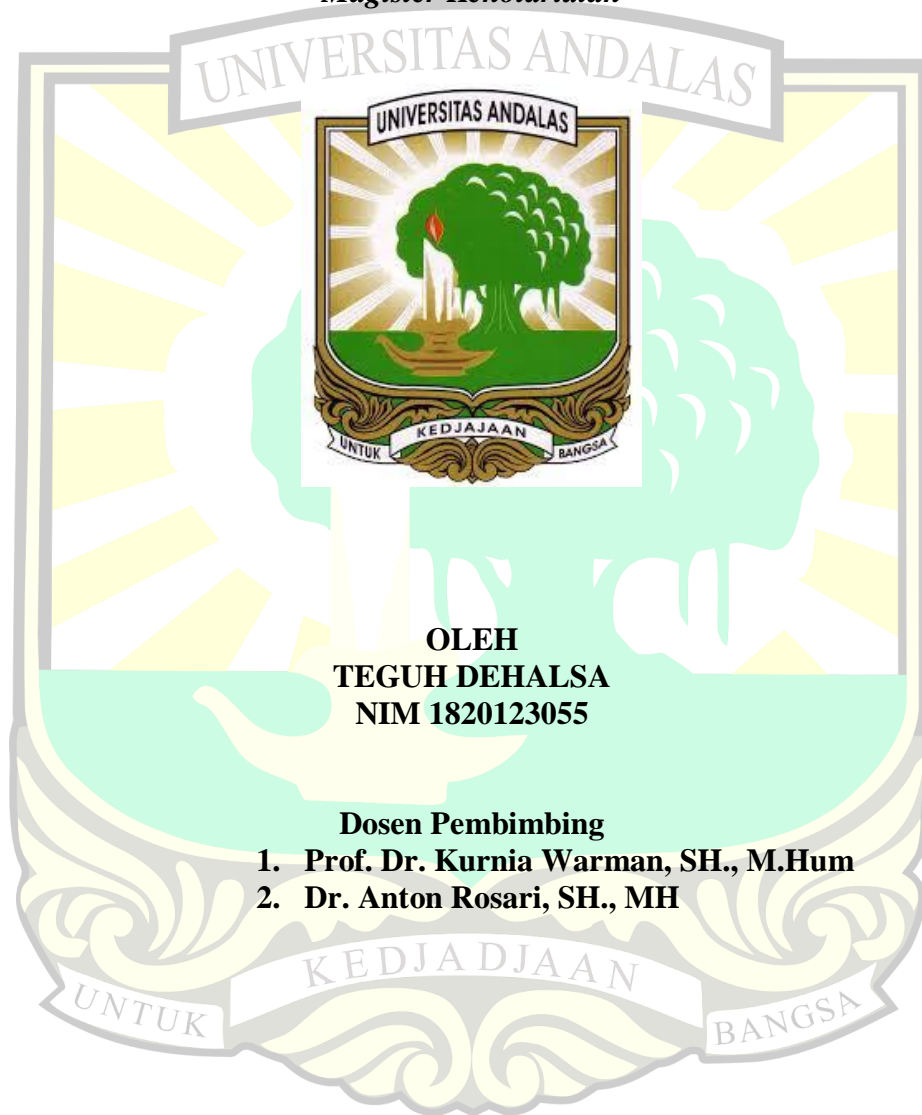


**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DENGAN PEMBAYARAN
UANG MUKA DI PAINAN**

TESIS

*Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Magister Kenotariatan*



**OLEH
TEGUH DEHALSA
NIM 1820123055**

Dosen Pembimbing

- 1. Prof. Dr. Kurnia Warman, SH., M.Hum**
- 2. Dr. Anton Rosari, SH., MH**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTASHUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2021**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM
PERJANJIAN JUAL BELI RUMAH DENGAN PEMBAYARAN UANG MUKA
DI PAINAN**

**Teguh Dehalsa, Program Megister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas
Andalas, 110 halaman, Tesis, 2021**

ABSTRAK

Pembelian rumah secara kredit ini juga masih dirasa berat oleh sebagian besar masyarakat dikarenakan adanya Uang Muka atau DP (*Down Payment*) yang harus di siapkan dan bunga angsuran yang tinggi. Dalam melakukan pembelian rumah pada developer, konsumen dapat melakukan pembelian secara tunai ataupun secara kredit yang biasa disebut Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada bank yang dipilih oleh masyarakat itu sendiri atau yang bekerja sama dengan developer. Pembelian rumah secara kredit merupakan pembelian rumah yang pembayarannya dapat diangsur pada bank yang memberikan kredit tersebut. Selama peminjaman berlangsung, Akta Jual Beli dan Sertifikat atas tanah dan bangunan ditahan sebagai jaminan pada Bank yang ditunjuk. Setelah kredit tersebut dilunasi oleh pihak konsumen, barulah kemudian Akta Jual Beli dan Sertifikat tersebut diberikan kepada pihak konsumen. Permasalahan yang dibahas dalam tesis ini, 1. Bagaimana pelaksanaan pembayaran dimuka terhadap jual beli perumahan di Painan? 2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen dalam jual beli perumahan secara uang muka di Painan? 3. Bagaimana penyelesaian sengketa jika pembelian perumahan secara uang muka terjadi wanprestasi dalam pembangunan rumah? Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, hasil penelitian yang diperoleh menunjukkan bahwa 1. Pelaksanaan pembayaran dimuka terhadap jual beli perumahan di Painan ditemukan dua bentuk dalam pembayaran uang muka di Painan, adanya pelaku usaha melakukan dengan perjanjian PPJB yang dibuat dibawah tangan oleh pelaku usaha, dan ada juga yang hanya melakukan dengan kwitansi, tetapi banyaknya pelaku usaha atau pengembang yang melakukan hanya memberikan bukti dengan membuat suatu kwitansi dalam pembayaran uang muka, (2) Perlindungan hukum terhadap konsumen dapat dilihat berdasarkan undang-undang perlindungan konsumen dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (3) Penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak menghilangkan tanggung jawab pidana sebagaimana diatur dalam undang-undang.

Kata kunci: Perlindungan Hukum, Konsumen, Jual Beli, Rumah, dan Uang Muka

LEGAL PROTECTION AGAINST CONSUMERS IN HOUSE BUYING AGREEMENTS WITH ADVANCE PAYMENTS IN PAINAN

Teguh Dehalsa, Notary Megister Program, Faculty of Law, Andalas University, 110 pages, Thesis, 2021

ABSTRACT

Buying a house on credit is also still considered difficult by most people due to the Down Payment (DP) that must be prepared and high interest rates. In buying a house from a developer, consumers can make purchases in cash or on credit. commonly called Home Ownership Credit (KPR) at a bank chosen by the community itself or in collaboration with developers. Buying a house on credit is a home purchase whose payment can be paid in installments at the bank that provides the credit. During the loan period, the Sale and Purchase Deed and Certificates on land and buildings are retained as collateral at the designated Bank. After the credit is repaid by the consumer, then the Sale and Purchase Deed and Certificate are given to the consumer. The problems discussed in this thesis, 1. How is the implementation of advance payments for buying and selling housing in Painan? 2. How is the legal protection for consumers in buying and selling housing legally? down payment on Painan? 3. How is the dispute resolution if the purchase of housing in advance occurs in default in the construction of the house? The method used in this study is empirical legal research, the results obtained indicate that 1. The implementation of advance payments for buying and selling housing in Painan found two forms of payment advances at the Pianan, there are business actors who carry out the PPJB agreement made under the hand by the business actor, and there are also those who only do it with a receipt, but many business actors or developers only provide evidence by making a receipt for the down payment, (2) Legal protection for consumers can be seen based on consumer protection laws and the Criminal Code. (3) Consumer dispute resolution can be pursued through court or out of court based on the voluntary choice of the disputing parties. Settlement of disputes out of court does not eliminate criminal responsibility as regulated by law.

Keywords: Legal Protection, Consumers, Buying and Selling, Houses, and Down Payments