

INTISARI

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan perlindungan hukum konsumen dalam bisnis perumahan di kabupaten Sleman Daerah Istimewa Jogjakarta, bagaimanakah tanggung jawab *developer* berkaitan dengan kerugian yang diderita konsumen perumahan akibat ketidaksesuaian apa yang telah diperjanjikan dalam surat perjanjian jual beli maupun yang tercantum dalam brosur (iklan), dan upaya apakah yang dapat dilakukan konsumen terhadap perbuatan *developer* yang mengakibatkan kerugian sebagaimana ditentukan oleh UU No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Penelitian ini dilakukan di wilayah kabupaten Sleman Daerah Istimewa Jogjakarta, dengan pertimbangan bahwa daerah tersebut merupakan sasaran *developer* karena keunggulan daerah tersebut secara geografis, sehingga banyak kasus-kasus perumahan yang muncul akibat konsekuensi dari menjamurnya pembangunan perumahan didaerah tersebut. Responden penelitian yaitu konsumen perumahan dari perusahaan pengembang ditentukan secara *purposive sampling*. Kemudian dianalisis secara kualitatif dan selanjutnya disusun dalam laporan penelitian/tesis yang bersifat deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi konsumen perumahan ini belum dilaksanakan secara optimal oleh pihak *developer* sesuai dengan UU No. 8 Tahun 1999 karena beberapa kendala/hambatan yang ditemui di lapangan, sehingga tujuan yang diharapkan yaitu hak-hak dari konsumen perumahan belum dapat terealisasi. Disamping itu adanya ketidakpahaman konsumen perumahan akan hak-haknya, belum adanya kesadaran *developer* tentang prinsip-prinsip usaha yang baik dan benar, dan kurang tersosialisasinya UU No. 8 tahun 1999, merupakan faktor penyebab tidak dapat maksimalnya pelaksanaan perlindungan hukum bagi konsumen.

Hasil penelitian tersebut merekomendasikan agar dimasa mendatang perlu adanya pengaturan yang tegas terhadap mekanisme perlindungan hukum konsumen perumahan maupun sanksi terhadap *developer* yang tidak jujur/nakal. UU No. 8 tahun 1999 belum sempurna menjawab persoalan-persoalan dimaksud, karenanya perlu diamandemen atau disesuaikan dengan perkembangan masyarakat, lebih dari itu yang sangat dibutuhkan saat ini adalah adanya itikad baik para *developer* dan peningkatan pemahaman konsumen dalam mewujudkan peran dan tanggung jawab masing-masing pihak secara seimbang dan proporsional.

ABSTRACT

This is a juridical normative study which aims at determining the implementation of legal protection for the consumers in the housing business in the district of Sleman, what the developers responsibilities are, in respect of the loss that the housing consumers suffer from as the result of what promised on the letter of purchasing agreement of the brochure (advertisement) and what measures the consumers can take against the developer who causes the loss according to the Act No. 8 year 1999 on the Consumer Protection.

The study was carried out in the district of Sleman in the Province of Special Region of Jogjakarta (DIJ), with a consideration that the region becomes the target of the developers for its geographic advantages. Many cases rise as the consequence of emerging housing development in that region. The respondents of this study were housing consumers of developing companies decided by *purposive sampling*. The result was then analyzed in qualitative way and prepared in a descriptive study report or thesis.

The result of the study indicates that the legal protection for the housing consumers has not been implemented optimally by the developers according to the Act No. 8 year 1999 on the Consumer Protection due to some obstacles found in fields, so that the purpose expected to be achieved, that is the rights of the housing consumers, can not be realized. Apart from it, there is a poor understanding of the housing consumers on the rights, the developers do not have an awareness of the right and proper business principles, and poor socialization of The Act No. 8 year 1999. All of them are the factors that hamper a maximum implementation of legal protection for the consumers.

The result of the study recommends that in years to come there is a strict arrangement on the mechanism of legal protection for the housing consumers or even the sanctions on dishonest developers. The Act No. 8 year 1999 has not been perfect in responding the problems in its respect, therefore it needs an amendment or adjustment to the changes in the community. Moreover, this situation demand the good will from the developers in enhancing the consumer's understanding in order to carry out their respective roles and responsibilities in a balanced and proportional way.