

SKRIPSI
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN ATAS
KERUGIAN YANG DIDERITA AKIBAT INFORMASI
PENJUALAN RUMAH DI KABUPATEN BANTUL



Diajukan oleh :

Maria Aqnes Renyaan

NPM : 140511638

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2018

HALAMAN PERSETUJUAN

SKRIPSI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN ATAS
KERUGIAN YANG DIDERITA AKIBAT PENYESATAN
INFORMASI PENJUALAN RUMAH DI KABUPATEN
BANTUL**



Diajukan oleh :

Maria Aqnes Renyaan

NPM : 140511638

Program Studi : Ilmu Hukum

Program Kekhususan : Hukum Ekonomi dan Bisnis

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Pada Tanggal 28 Mei 2018

Dosen Pembimbing,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "FX. Suhardana", is written over a light grey rectangular background.

FX. Suhardana, S.H., M.H

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN ATAS KERUGIAN YANG DIDERITA AKIBAT INFORMASI PENJUALAN RUMAH DI KABUPATEN BANTUL



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Sabtu
Tanggal : 9 Juni 2018
Tempat : Ruang Dosen Fakultas Hukum, Lantai 2,
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Susunan Tim Penguji:

Ketua : FX. Suhardana, S.H.,M.H.
Sekretaris : N. Budi Arianto Wijaya, S.H.,M.Hum.
Anggota : OJB. Ohim Sindudisastra,S.H.,M.Hum.

Tanda Tangan

Three handwritten signatures in black ink are shown, each on a dotted line. The signatures are cursive and somewhat stylized.

Mengesahkan

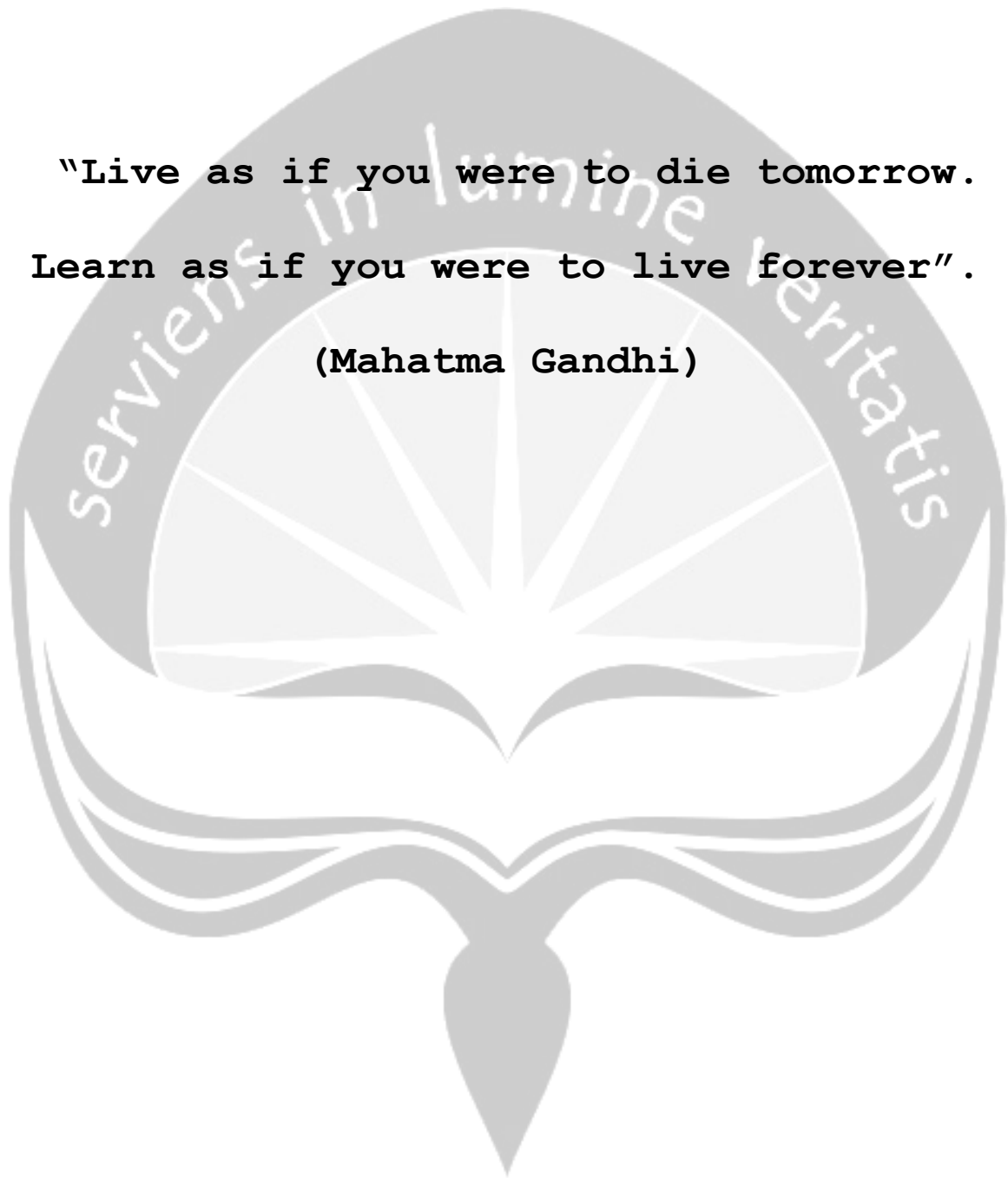
Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

The official stamp of the Dean of the Faculty of Law, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, is a circular purple stamp. It features the university's logo and the text 'UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA' and 'FAKULTAS HUKUM'. A handwritten signature in black ink is written over the stamp.

Dr. KUYA Sari Murti Widiyastuti, S.H.,M.Hum.

**"Live as if you were to die tomorrow.
Learn as if you were to live forever".**

(Mahatma Gandhi)



SKRIPSI INI SAYA PERSEMBAHKAN DENGAN PENUH RASA SYUKUR KEPADA
TUHAN YESUS KRISTUS DAN BUNDA MARIA, UNTUK AYAH DAN MAMA YANG
LUAR BIASA, SERTA UNTUK SAUDARA LAKI-LAKI KU.



KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan penyertaanNya kepada penulis, sehingga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat diselesaikan. Penulisan Hukum/Skripsi dengan judul ***“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN ATAS KERUGIAN YANG DIDERITA AKIBAT INFORMASI PENJUALAN RUMAH DI KABUPATEN BANTUL”***, disusun guna memenuhi salah satu syarat dalam menyelesaikan Pendidikan tinggi tingkat strata satu (1), dan memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak – pihak yang telah turut memberikan dukungan dan bantuan dalam persiapan, proses hingga menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini, yaitu kepada:

1. Bapak Dr. Gregorius Sri Nurhartanto, S.H.,LL.M. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
2. Ibu Dr. Y. Sarimurti Widiyastuti, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Bapak FX. Suhardana, S.H.,M.H. selaku Dosen pembimbing Penulisan Hukum/Skripsi yang telah membimbing, memberikan masukan dan koreksi dalam Penulisan Hukum/Skripsi, sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi hingga akhir.
4. Tim dosen penguji skripsi, yaitu Bapak FX. Suhardana, S.H.,M.H., Bapak N. Budi Arianto Wijaya, S.H.,M.Hum., Bapak OJB. Ohim Sindudisastra,S.H.,M.Hum. yang telah bersedia menjadi tim penguji skripsi penulis dan memberikan masukan atas kekurangan dalam penulisan skripsi ini.
5. Bapak G. Aryadi, S.H.,M.H., Dosen pembimbing Akademik penulis selama kuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, yang selalu memberikan yang terbaik kepada mahasiswanya.

6. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan sebagian dari ilmunya kepada penulis selama menempuh Pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
7. Seluruh staff di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membantu proses administrasi maupun fasilitas yang tersedia di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Kepada Instansi-Instansi yang terkait yang telah membantu dalam pembuatan ijin riset/penelitian demi kelancaran Penulisan Hukum/Skripsi ini, yaitu: Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, KESBANGPOL DIY, Badan Perencanaann Pembangunan Daerah Kabupaten Bantul, Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul, Lembaga Ombudsman DIY.
9. Narasumber yaitu : Bapak Sugeng Raharjo, S.T., Bapak Ir. Ari Widiantara, dan Ibu Yuniarta, yang telah memberikan waktunya untuk melakukan wawancara terkait dengan penulisan hukum ini.
10. Orang Tua penulis, mama Paskalina Elmas yang memberikan semangat dan dukungan doa dan untuk ayah Stefanus Benno Renyaan yang merupakan sosok Ayah luar biasa yang pernah ada, menjadi motivasi bagi penulis untuk terus memberikan yang terbaik untuk keluarga. Juga untuk saudara Paulus Salvio Reno Renyaan yang menjadi panutan untuk bisa buat bangga mama dan atyah juga kakak Vilta Lefaan wanita hebat yang sudah seperti saudari sendiri selalu beri nasehat dan semangat dalam keadaan apapun.
11. Sahabaat terbaik Grace Diogo dan Maria D. Ualubun yang selalu ada dalam keadaan apapun dan selalu memberikan semangat untuk cepat lulus dan reuni saat sudah sukses nanti.

12. MABES's members (Monica Dewi W, Maria Desy S, Yupita J. Atuna, Charoline K. Padaka, Riviera Tiatira, Ni Luh Limyati, Anggita Tarigan, Ave A Situmorang). Semoga ada satu hari dimana mabes sunyi senyap walaupun semua kumpul yah tapi tapi sayangnya itu hanya mimpi. See you on top guys!
13. Keluarga di perantauan yang selalu menularkan semangatnya dan selalu memberikan dukungannya: Uci W Measa, Andre M, Michael J, Tommy S, Alan Moris Marpaung, dan Rian Rumagit. There S, Antoni Hasa, Batista, Triska, Herman K, Anna Marieta.
14. Kawan-kawan di organisasi LBM, SMITTH, dan BEM 2016/2017 terimakasih untuk segala dinamika dan pengalamannya.
15. Kawan kepai-kepai pemuja air kehidupan Borneo yaitu KKN 73 UAJY SINTANG-SEKADAU khususnya Distric VI anggota kelompok usaha 161 Kinto Ado Niat Dapat (Anastasya Sita W, Dwi Budi W dan Oka Gualbertus). Tak lupa mas ADPL J. B Bubun. Jangan lupa kita yang pernah menginjakkan kaki bersama di bumi Borneo dan segeralah menyusul wahai kalian yang masih berjuang!
16. Keluarga baru di Desa Nyangkom, Bapak Ujang, Ibu Galatia, Kak Selvi, Abang Efan, adek Yuni dan Jeksi. Terima kasih karena mau menerima saya dan teman-teman dan mengajarkan banyak hal tentang hidup.
17. Teman-teman dan kakak-kakak yang tidak dapat saya sebutkan satu per satu yang telah membantu, memberi dukungan dan kebersamaannya dalam menyelesaikan perkuliahan ini.

Akhir kata penulis menyadari bahwa banyak kekurangan dalam Penulisan Hukum/Skripsi ini, baik dalam kalimat maupun isi. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun untuk menyempurnakan Penulisan Hukum/Skripsi

ini. Semoga Penulisan Hukum/Skripsi ini dapat berguna bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan semua pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 28 Mei 2018

Penulis

Maria Aqnes Renyaan



ABSTRACT

The house is one of basic necessities as well as rights that can be possessed by every person to obtain adequate housing as stipulated in Article 28 letter h paragraph (1) of the 1945 Constitution. The development of housing business becomes a gap for the developer to undertake harmful actions the consumer, in the advertisement mentioned that the house is a subsidized house, but in fact the house is not a subsidized house provided by the Local Government. The purpose of this study to determine the accountability of business actors to consumers for losses suffered due misleading information on the sale of house in Bantul District and the name of Regional Government as a party to the subsidy. The research method use is empirical law research. Data obtained by way of giving questionnaires, interviews and using literature book. From the analysis that has been done, shows that consumers receive compensation of the refund of Rp.1.500.000 but the compensation to Regional Government as a party to the subsidy is not implemented. Accountability in the case has not arisen because the Government of Bantul Regency is passive and does not file a lawsuit for this profiteering.

Keywords : *consumers, responsibility of business performers, law on consumer protection.*



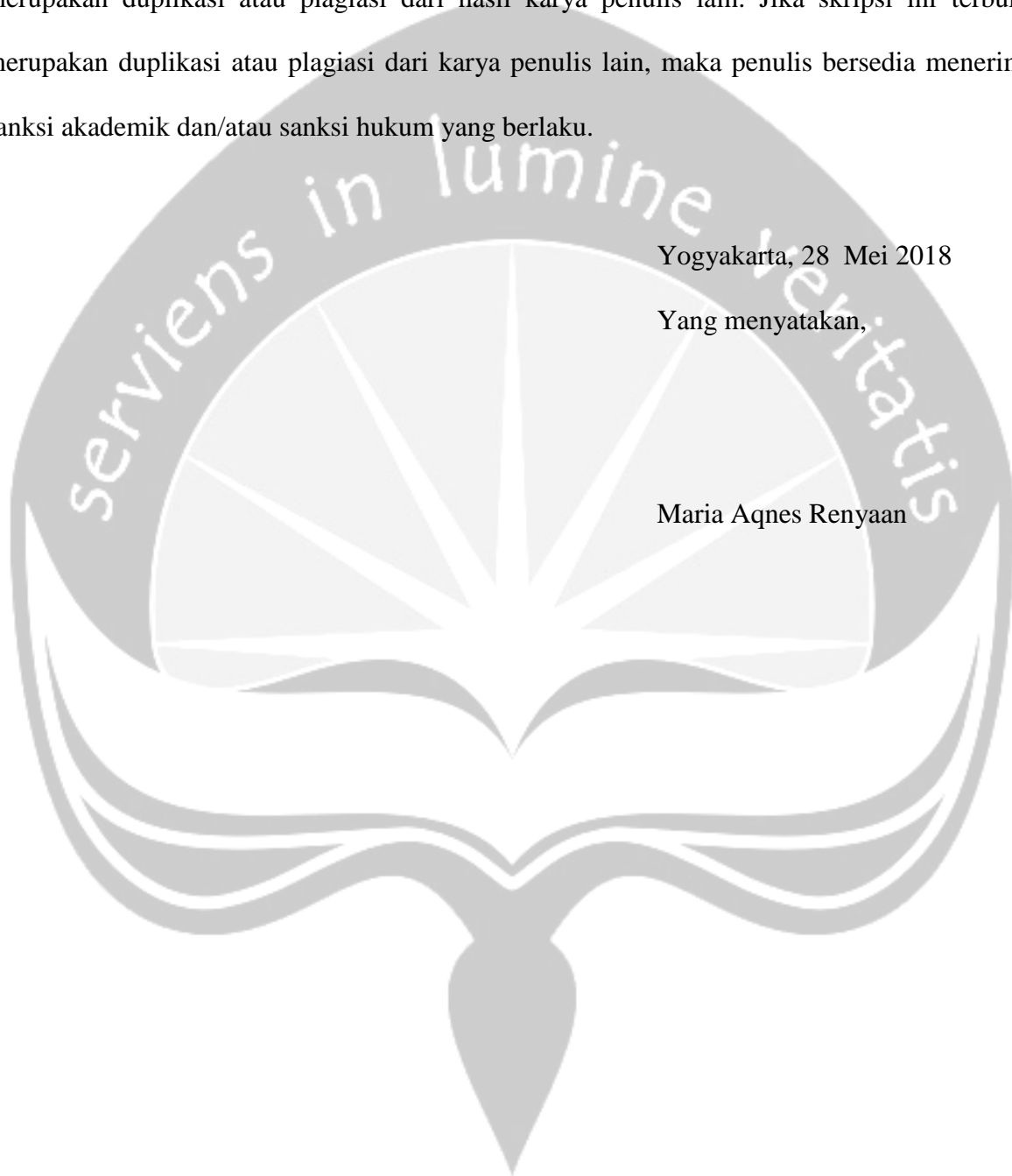
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi atau plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi atau plagiasi dari karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 28 Mei 2018

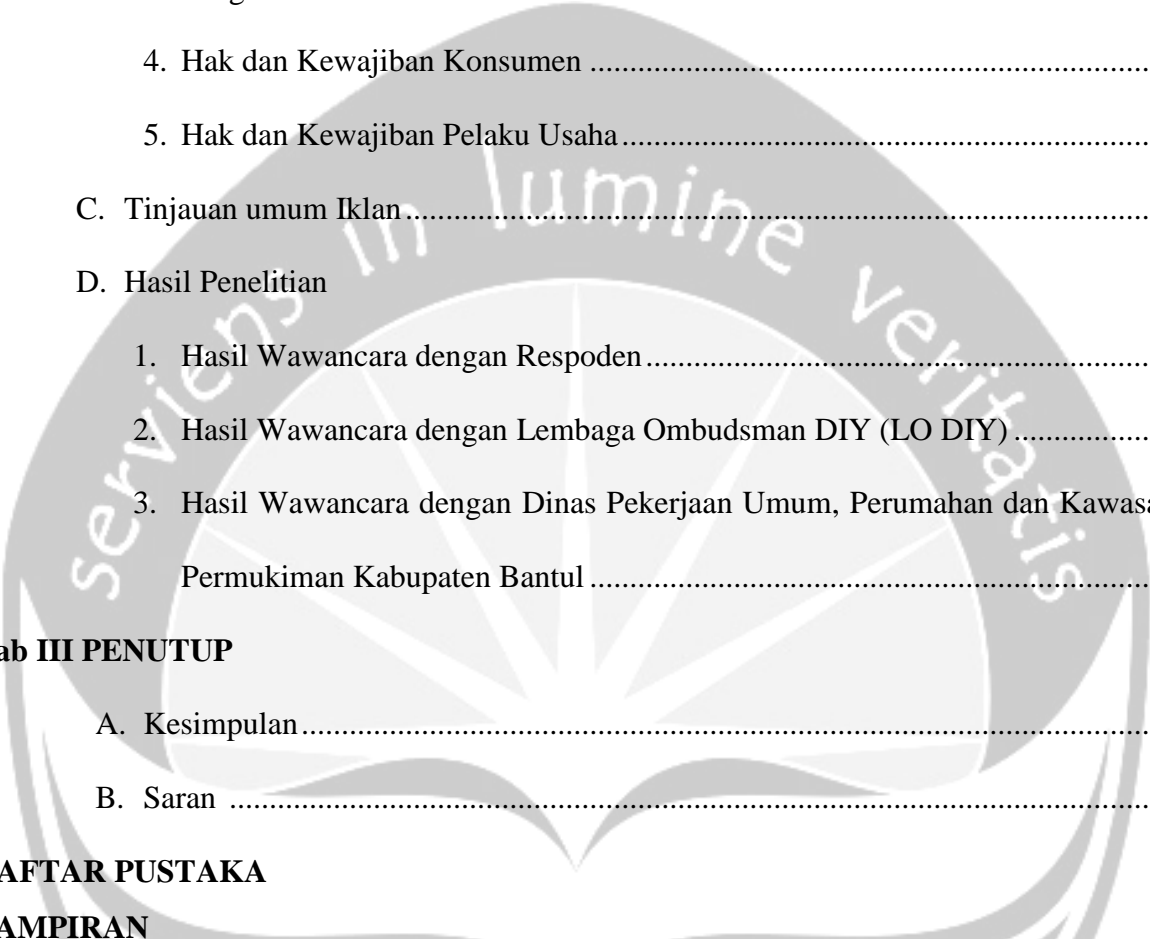
Yang menyatakan,

Maria Aqnes Renyaan



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRACT.....	x
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Keaslian Penelitian.....	7
F. Batasan Konsep.....	13
G. Metode Penelitian	14
H. Sistematika Penulisan	18
BAB II PEMBAHASAN	
A. Tinjauan umum Perjanjian Jual Beli.....	20
1. Pengertian Perjanjian Jual Beli	20
2. Syarat-syarat Sahnya Perjanjian dan Jual Beli	21
3. Akibat Perjanjian	24
4. Peralihan Hak atas Obyek Jual Beli.....	25



B. Tinjauan umum Hukum Perindungan Konsumen.....	28
1. Pengertian Hukum Perindungan Konsumen.....	28
2. Tujuan Perindungan Konsumen.....	29
3. Pengertian Konsumen dan Pelaku Usaha	30
4. Hak dan Kewajiban Konsumen	31
5. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha.....	35
C. Tinjauan umum Iklan.....	36
D. Hasil Penelitian	
1. Hasil Wawancara dengan Respoden.....	40
2. Hasil Wawancara dengan Lembaga Ombudsman DIY (LO DIY).....	52
3. Hasil Wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul	55
Bab III PENUTUP	
A. Kesimpulan.....	62
B. Saran	62
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1** : Rekomendasi Izin Penelitian Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Daerah Istimewa Yogyakarta
- Lampiran 2** : Rekomendasi Izin Penelitian Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Bantul
- Lampiran 3** : Surat Keterangan melakukan penelitian di Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Bantul
- Lampiran 4** : Surat keterangan telah melakukan penelitian di Lembaga Ombudsman DIY
- Lampiran 5** : Foto Spanduk KPB Rumah Murah
- Lampiran 6** : Foto Selebaran PT. CKBI RumahMurah
- Lampiran 7** : Foto Selebaran daftar Rumah Bersubsidi Beserta Nama Pengembang 2016 Bank BTN
- Lampiran 8** : Foto kuitansi pengembalian uang konsumen