

ABSTRAK

Dalam melaksanakan program pemerintah untuk menambah jumlah rumah, peran pihak swasta sebagai pengembang perumahan sangat diharapkan. Namun, konsumen rumah sering kali dirugikan oleh pengembang dengan rumah yang tidak sesuai dengan perjanjian. Pengembang CV. Family Inti Sejati dalam memasarkan rumah di perumahan Royal Family di Semarang kepada konsumen menggunakan informasi yang menyesatkan sehingga konsumen merasa dirugikan. Undang-undang nomor 8 tahun 1999 telah mengatur mengenai ketentuan hukum yang berkaitan dengan prosedur dalam menjalankan bisnis, sehingga tidak merugikan konsumen dan konsumen dapat memperoleh perlindungan hukum.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan perjanjian jual beli tanah antara konsumen dengan pengembang CV. Family Inti Sejati dengan peraturan yang berlaku, mengetahui bentuk pertanggungjawaban pengembang CV. Family Inti Sejati terhadap tanah yang mengandung cacat kehendak yang telah dijual kepada konsumen dan mengetahui perlindungan hukum terhadap konsumen yang merasa dirugikan oleh pihak pengembang CV. Family Inti Sejati.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis, yaitu menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan tersebut. Metode analisis data yang telah terkumpul kemudian diolah dengan menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif.

Hasil penelitian yang diperoleh yaitu, 1) pelaksanaan perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh pihak pengembang CV. Family Inti Sejati dengan konsumen tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku; 2) bentuk pertanggungjawaban CV. Family Inti Sejati terhadap konsumen belum dilaksanakan secara nyata; 3) dan perlindungan hukum bagi konsumen perumahan Royal Family belum dilaksanakan secara optimal oleh pihak pengembang sesuai dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen karena beberapa kendala yang ditemui di lapangan, sehingga hak-hak konsumen perumahan belum dapat terealisasi.

Dalam kasus ini, pelaku usaha harus menyadari bahwa tidak semata-mata objek yang diperjualbelikan hanya untuk kepentingan bisnis (komersil) saja yang mengabaikan dan mengesampingkan hak dari konsumen perumahan. Disamping itu, konsumen hendaknya lebih menyadari bahwa mereka memiliki hak yang sama di depan hukum dan dapat melaporkan kepada BPSK segala tindakan pengembang yang dipandang merugikan hak-hak konsumen.

Kata Kunci : *Perlindungan Konsumen, Pengembang Perumahan*