

ABSTRAK

Investasi di bidang properti tanah yang ternyata fiktif dengan menggunakan suatu sistem pemasaran *pre project selling* yang hanya diikat oleh Perjanjian Pengikutan Jual Beli (“**PPJB**”) tentu mempunyai suatu akibat hukum. Oleh karena itu, ditinjau dari segi Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (“**UUPK**”), wajib bagi pembeli sebagai konsumen untuk memahami betul terkait dampak-dampak yang ditimbulkan dalam pelaksanaan tersebut, seperti apa upaya hukum dan apa perlindungan hukumnya jika mengalami tindakan wanprestasi dan kerugian dari developer yang tidak memenuhi prestasinya. Berkaitan dengan hal tersebut, penulis tertarik untuk menulis penelitian ini yang bertujuan untuk mengetahui bagaimana bentuk investasi tanah fiktif yang sering terjadi antara pengembang atau penjual tanah dengan para investor, serta untuk mengetahui bagaimana upaya hukum dan perlindungan hukum bagi para investor selaku konsumen dalam kerugian yang dialaminya.

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini merupakan metode pendekatan yuridis-normatif yang artinya pendekatan dilakukan dengan mengkaji regulasi yang bersangkutan. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan yang berpedoman pada peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan bahan lainnya yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian. Selanjutnya, data-data tersebut dianalisis dengan menggunakan metode analisis kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian, bahwa masih banyak masyarakat yang awam atas investasi di bidang properti tanah yang ternyata fiktif dan menyebabkan maraknya konsumen sebagai investor mengalami kerugian atas tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh pihak developer. Pihak konsumen dapat melakukan upaya hukum serta berhak mendapatkan perlindungan hukum agar hak-hak yang tidak terpenuhi dapat dipenuhi dengan seadil-adilnya melalui UUPK sebagai payung hukum dalam kasus investasi properti tanah fiktif.

Kata Kunci: Investasi Properti, Wanprestasi, Perlindungan Konsumen.