

ABSTRAK

Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Dalam praktiknya, PT Nusuno Karya selaku pengembang melakukan wanprestasi untuk menyerahkan sertifikat kepemilikan kepada konsumen Perumahan Violet Garden Kranji Bekasi.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap debitur pemilikan rumah akibat pengembang wanprestasi dalam penjaminan hak tanggungan serta mengetahui tanggung jawab dari PT. Nusuno Karya yang telah melakukan wanprestasi.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris, metode yuridis empiris merupakan pendekatan dengan melakukan pengkajian dan pengolahan terhadap data primer sebagai data utama yaitu fakta – fakta dan perilaku empiris di lapangan. Peneliti langsung ke lapangan perkara memperoleh data secara langsung dari konsumen Perumahan.

Pengembang tidak beritikad baik setelah dilaksanakannya penandatanganan PPJB dan merugikan konsumen. Pada kasus, pengembang mengagunkan kembali sertifikat kepada pihak bank swasta untuk mendapatkan pinjaman. Berdasarkan UUPK tahun 1999 pengembang telah melanggar hak dan kewajibannya sebagai pelaku usaha. Pengembang telah melanggar tanggung jawab kontraktual dan tanggung jawab profesional sebagai kewajiban pelaku usaha. PT. Nusuno Karya telah melanggar pasal 4 yang mengatur mengenai hak – hak dari konsumen yang wajib dipenuhi oleh pelaku usaha.

Kesimpulan penelitian ini penulis menyatakan bahwa pengembang tidak dapat melaksanakan tanggung jawabnya kepada konsumen sesuai dengan ketentuan dalam Undang – Undang Perlindungan Konsumen. Negara harus membuat aturan – aturan baru yang lebih mengatur secara spesifik mengenai perlindungan kepada konsumen terutama dalam bidang perumahan.

Kata Kunci : *Perlindungan, Debitur, Wanprestasi, Hak Tanggungan*