

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam lingkungan bisnis kejujuran merupakan sebuah kunci kepercayaan termasuk dalam hubungan pelaku usaha dengan konsumen. Dimana kejujuran itu berarti apa yang dikatakan sesuai fakta dan hati nurani nya, kejujuran juga akan mendatangkan kenyamanan hati dan juga mendatangkan keadilan, maka dari itu setiap orang jujur akan bertindak sesuai dengan kenyataan maka seseorang itu sudah berbuat adil dan benar. Dalam kegiatan pelaku usaha dengan konsumen harus berada pada koridor kejujuran.

Sikap jujur yang diberikan oleh pelaku usaha dalam melakukan usahanya merupakan wujud dari bentuk perlindungan terhadap konsumen. Dari perlakuan tersebut akan menimbulkan rasa aman dan nyaman bagi konsumen sehingga interaksi ini akan berjalan secara terus menerus dan pelaku usaha juga akan mendapatkan keuntungan yang berkepanjangan karena konsumen mempercayai setiap barang/jasa yang dipasarkan oleh pelaku usaha.

Perkembangan perekonomian, perdagangan, dan perindustrian yang kian hari kian meningkat telah memberikan kemajuan yang luar biasa kepada konsumen karena ada beragam variasi produk barang dan jasa yang bisa dikonsumsi. Perkembangan globalisasi dan perdagangan besar didukung oleh teknologi informasi dan telekomunikasi yang memberikan ruang gerak yang sangat bebas dalam setiap transaksi perdagangan sehingga barang/jasa yang

dipasarkan bisa dengan mudah dikonsumsi¹. Dari perkembangan ekonomi yang pesat itu menimbulkan perluasan ruang gerak arus transaksi barang dan/atau jasa yang ditawarkan.

Perkembangan perekonomian tersebut membuat hubungan yang saling terikat dan membutuhkan antara pelaku usaha dengan konsumen. Dimana para konsumen memerlukan barang/jasa untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, sedangkan pelaku usaha sangat memerlukan konsumen untuk menggunakan barang/jasa yang mereka miliki.²

Hubungan antara pelaku usaha dengan konsumen tersebut merupakan hubungan yang saling ketergantungan, berkelanjutan sehingga iktikad baik dari pelaku usaha dan konsumen sangat diperlukan untuk menghindari kerugian yang mungkin terjadi kepada para pelaku usaha maupun para konsumen. Maka dari itu dapat dikatakan bahwa pelaku usaha dan konsumen memiliki keterkaitan yang kuat dan saling menguntungkan satu sama lain.

Namun pada kenyataannya masih terdapat kelemahan dalam perlindungan terhadap konsumen oleh pelaku usaha. Dimana perlindungan terhadap konsumen merupakan hal yang sangat penting bagi setiap masyarakat dikalangan manapun, sehingga hal ini akan diatur disetiap Negara begitu pula dengan Indonesia. Wujud dari perlindungan konsumen adalah dari adanya hubungan yang saling terikat antara Pelaku Usaha, Konsumen dan Pemerintah.

¹ Happy Susanto, *Hak-Hak Konsumen Jika Dirugikan*, Visi Media, Jakarta, hal.2.

² Aulia Muthiah, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Pustaka Baru Press, Yogyakarta, 2018, hal.26.

Masyarakat sebagai konsumen harus mendapat perlindungan dari penegak hukum termasuk kepentingan ekonomi. Ketidakseimbangannya kedudukan konsumen dan pelaku usaha membuat kedudukan konsumen dalam keadaan yang lemah. Hal ini disebabkan karena konsumen menjadi objek dari segala aktivitas bisnis agar pelaku usaha mendapatkan keuntungan yang besar dengan berbagai macam cara promosi.

Akibat dari lemahnya kedudukan atau posisi konsumen di Indonesia pemerintah membuat suatu kebijakan dengan membentuk sebuah Undang-Undang yakni Undang -Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK).

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) menjamin adanya kepastian hukum konsumen. Kepastian hukum tersebut meliputi segala upaya untuk memberdayakan konsumen menentukan dan memperoleh pilihan atas dasar keinginan serta kemampuan konsumen, tak lupa pula untuk mempertahankan ataupun membela hak-hak konsumen apabila dirugikan oleh pelaku usaha.³ Maksud pemberdayaan konsumen disini adalah meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandiriannya melindungi diri sendiri.

Menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tujuan dari perlindungan konsumen yakni:

³ *Ibid*, hal.13.

1. Meningkatkan kesadaran, kemampuan dan kemandirian konsumen untuk melindungi diri.
2. Mengangkat harkat dan martabat konsumen dengan cara menghindarkannya dari eksekusi negatif pemakaian barang dan/atau jasa.
3. Meningkatkan pemberdayaan konsumen dalam memilih, menentukan, dan menuntut hak-haknya sebagai konsumen.
4. Menciptakan sistem perlindungan konsumen yang mengandung unsur kepastian hukum dan keterbukaan informasi serta akses untuk mendapatkan informasi.
5. Menumbuhkan kesadaran pelaku usaha mengenai pentingnya perlindungan konsumen sehingga tumbuh sikap yang jujur dan bertanggungjawab dalam berusaha.
6. Meningkatkan kualitas barang dan/atau jasa yang menjamin kelangsungan usaha produksi barang dan/atau jasa, kesehatan, kenyamanan, keamanan, dan keselamatan konsumen.

Adanya Undang-Undang yang mengatur perlindungan konsumen tidak dimaksudkan untuk mematikan usaha para pelaku usaha. Undang-Undang Perlindungan Konsumen justru bisa mendorong iklim usaha yang sehat serta mendorong lahirnya perusahaan tangguh dalam menghadapi persaingan yang ada dengan menyediakan barang/jasa yang berkualitas.⁴

⁴ Happy Susanto, *Op. Cit.*, hal.4.

Konsumen dan Pelaku Usaha tentunya mempunyai hak dan kewajiban masing-masing. Hak konsumen terdiri dari hak atas keamanan, kenyamanan, dan keselamatan dalam menggunakan barang dan/atau jasa. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa dan hak untuk mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut. Serta hak atas informasi yang benar dan jelas mengenai kondisi barang dan/jasa tersebut.

Hak-hak konsumen telah diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang No.8

Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ialah :

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;
- c. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

- h. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- i. Hak - hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Undang-Undang Perlindungan Konsumen sebagai hukum positif di Indonesia dapat dijadikan sebagai payung hukum untuk melindungi konsumen. Hukum positif yang dimaksud adalah hukum yang berlaku atau sedang berjalan. Secara spesifiknya hukum positif di Indonesia yaitu : ⁵

1. Pada saat ini sedang berlaku.
2. Mengikat secara umum dan khusus.
3. Ditegakkan melalui pemerintah atau pengadilan.
4. Berlaku dan ditegakkan di Indonesia.

Secara yuridis para pelaku usaha yang melanggar hak-hak konsumen dapat diadili dengan perangkat Undang-Undang perlindungan Konsumen. Karena didalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen telah dimuat secara lengkap Mulai dari Asas, tujuan, hak dan kewajiban, hingga penyelesaian sengketa dalam perlindungan konsumen.

Manusia sebagai makhluk sosial memiliki berbagai macam kebutuhan hidup yakni kebutuhan primer, kebutuhan sekunder serta kebutuhan tersier.

⁵ Aulia Muthiah, *Op. Cit.*, hal.14.

Kebutuhan akan tempat tinggal bagi manusia merupakan kebutuhan yang sangat penting dalam kehidupannya. Hal tersebut menimbulkan anggapan di masyarakat bahwa walaupun hanya dengan bentuk rumah yang sederhana, suatu kehidupan tidak terasa lengkap apabila belum memiliki tempat tinggal sendiri.

Seiring berkembangnya zaman membuat semakin meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal yang menjadi hal utama dan terpenting yang diinginkan oleh masyarakat. Pemukiman dan perumahan merupakan upaya untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia, serta untuk mutu lingkungan kehidupan demi terpenuhinya kebutuhan utama manusia. Tempat tinggal yang diinginkan masyarakat merupakan pemukiman dan perumahan yang layak, sehat, aman dan nyaman.

Sehubungan itu Pemerintah membuat suatu kebijakan berupa penerbitan program rumah bersubsidi. Program tersebut dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Hal tersebut mendapatkan respon yang sangat baik dari masyarakat. Dimana program tersebut dinilai sangat bermanfaat untuk masyarakat yang termasuk dalam golongan berpenghasilan rendah dan tentunya tetap memperhatikan persyaratan yang telah ditentukan. Program rumah bersubsidi ini dapat menjadi jalan alternatif bagi masyarakat golongan berpenghasilan rendah untuk mendapatkan tempat tinggal yang bersih, layak, sehat, aman serta murah.

Selain itu program rumah bersubsidi menyediakan layanan kredit bagi masyarakat berpenghasilan menengah kebawah dalam memenuhi kebutuhan perumahan. Adanya layanan kredit ini membuat masyarakat semakin tergiur untuk membeli Rumah Subsidi ini.

Tingginya permintaan masyarakat akan perumahan di Kota Bangko membuat para pelaku property melakukan pembangunan perumahan dengan berbagai tipe yang beragam serta luas tanah yang beragam pula. Tingginya kebutuhan akan perumahan di Kota Bangko tersebut dapat dilihat dengan maraknya pembangunan perumahan yang selalu ada di wilayah Bangko dan terbukti selalu laku terjual.

Banyak sekali sisi positif yang didapatkan atas meningkatnya kebutuhan perumahan di Bangko salah satunya seperti daerah yang dahulunya terisolir karena sepi dari pemukiman warga sekarang menjadi ramai dengan berbagai infrastruktur bangunan. Hal tersebut tidak hanya dinikmati dan menjadi keuntungan oleh masyarakat yang memiliki rumah diperumahan tersebut akan tetapi juga berpengaruh kepada masyarakat yang telah sejak lama tinggal di daerah tersebut.

Namun dengan berbagai sisi positif tersebut tetap muncul masalah masalah dalam pengambilan rumah bersubsidi baik itu pada masa pra transaksi, transaksi hingga selesai transaksi.⁶ Masalah yang peneliti temui berdasarkan penelitian yang peneliti lakukan ialah timbul pengaduan bahwa konsumen yang

⁶ <https://parepos.co.id/2020/08/rumah-subsidi-dikeluhkan-konsumen-ini-penyebabnya/>.

telah melakukan pembelian rumah bersubsidi ini terkendala pada pembangunan jalan dengan alasan bahwa *Developer* meminta waktu sampai dengan rumah rumah yang berada pada blok tersebut penuh baru pihak *developer* akan membangun jalan sebagaimana yang telah diperjanjikan. Ditambah lagi masalah instalasi listrik yang terhambat sehingga memerlukan waktu yang lama dalam proses pemasangannya.

Masih kurangnya kesadaran terhadap hak-hak konsumen serta kewajiban pelaku usaha ini membuat lemahnya kedudukan konsumen untuk mendapatkan perlindungan. Apabila konsumen melakukan pembelian rumah dengan cara cicilan atau kredit membuat kecenderungan konsumen menerima begitu saja perjanjian oleh pelaku usaha karena terdesak akan kebutuhan untuk memiliki rumah.

Kondisi konsumen yang dirugikan memerlukan perlindungan untuk mendapat ganti kerugian atas dasar kesalahan pelaku usaha, namun dengan hal ini hukum juga harus mengatur keadilan antara konsumen dengan pelaku usaha sehingga perlu juga diperhatikan bahwa dalam memberikan perlindungan konsumen jangan sampai mematikan usaha milik pelaku usaha tersebut.⁷ Dari latar belakang ini penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi dengan judul : Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Program Rumah Bersubsidi Villa Citra Indah Di Kota Bangko.

⁷ Aulia Muthiah, *Op. Cit.*, hal.13.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dikemukakan permasalahan dalam pelaksanaan penelitian ini, antara lain sebagai berikut :

1. Bagaimanakah bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen pada Program Rumah Subsidi Villa Citra Indah di Kota Bangko?
2. Bagaimana tanggung jawab *Developer* terhadap Konsumen Program Rumah Subsidi Villa Citra Indah di Kota Bangko?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum terhadap konsumen program rumah bersubsidi di Kota Bangko
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab *Developer* terhadap konsumen rumah bersubsidi Villa Citra Indah di Kota Bangko.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat penelitian yang dilakukan antara lain :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini bermanfaat sebagai sumbangsih penulis dalam pengembangan hukum perdata pada umumnya dan khususnya Hukum Perlindungan Konsumen.

2. Secara Praktis

Penelitian ini bermanfaat untuk dijadikan bahan pertimbangan atau masukan serta sumber informasi jika terjadi permasalahan mengenai hukum perlindungan konsumen pada program rumah bersubsidi di Kota Bangko.

E. Kerangka Konseptual

Agar lebih mudah memahami maksud penulis, maka perlu kiranya penulis memberikan definisi ataupun pembatasan terhadap konsep-konsep yang ada dalam judul skripsi ini, di mana deskripsi ini sangat berguna bagi penulis sebagai pengantar pada konsep pengertian awal. Adapun konsep-konsep tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum dan Perlindungan Konsumen

Menurut Satjipto Rahardjo, Perlindungan hukum ialah usaha untuk mengorganisasikan berbagai keperluan dan kepentingan di dalam kehidupan masyarakat agar tidak terjadi benturan antar kepentingan dan dapat menikmati segala hak yang diberikan oleh hukum.⁸ Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon, Perlindungan hukum ialah perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia, serta mengakui adanya hak asasi manusia yang dimiliki setiap subjek hukum yang berdasarkan hukum dari kesewenangan.⁹ Kata perlindungan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah tempat berlindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi.¹⁰ Sedangkan Hukum adalah seperangkat norma atau kaidah yang berfungsi mengatur tingkah laku manusia dengan tujuan untuk ketentraman dan kedamaian didalam masyarakat.¹¹ Maka dapat dikatakan bahwa

⁸ Luthvi Febryka Nola, "Upaya Pelindungan Hukum Secara Terpadu Bagi Tenaga Kerja Indonesia (Tki)," *Jurnal Negara Hukum* 7, no. 1 (June 1, 2016): 36–52.

⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987).

¹⁰ <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/perlindungan>

¹¹ Yulies Tiena Masriani, *pengantar hukum Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal.7.

perlindungan hukum adalah suatu bentuk perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan hak asasi manusia sebagai subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Menurut Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, pengertian perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada konsumen. Sedangkan menurut Prof. Mohtar Kusumaatmadja yang dikutip oleh Intan Nur Rahmawati mendefinisikan perlindungan konsumen adalah keseluruhan asas-asas dan kaidah hukum yang mengatur hubungan dan masalah antara berbagai pihak satu sama lain, berkaitan dengan barang atau jasa konsumen didalam pergaulan hidup.¹²

2. Rumah subsidi

Program rumah bersubsidi yang diluncurkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mendapatkan respon yang sangat baik dari masyarakat. Pengertian mengenai Rumah subsidi dapat kita jumpai pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 42/ PRT/ M/ 2015 tentang Bantuan Uang Muka Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Untuk Meningkatkan Aksesibilitas Kredit/ Pemilikan Rumah Bersubsidi Pada Pasal 1 angka 2 menyebutkan bahwa KPR Bersubsidi adalah Kredit/pembiayaan pemilikan rumah yang mendapat bantuan dan/atau kemudahan perolehan rumah bagi

¹² Intan Nur Rahmawati, Rukiyah Lubis, 2014,, *win-win solution sengketa konsumen*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal.26.

pemerintah berupa dana murah jangka panjang dan subsidi perolehan rumah yang diterbitkan oleh Bank Pelaksana baik secara konvensional maupun dengan prinsip syariah.

Berdasarkan uraian di atas dapat dikemukakan bahwa penulisan ini dimaksudkan untuk membahas tentang Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Pada Program Rumah Bersubsidi Villa Citra Indah di Kota Bangko.

F. Landasan Teoritis

Landasan teoritis merupakan suatu model yang menerangkan bagaimana hubungan suatu teori dengan faktor-faktor penting yang telah diketahui dalam suatu masalah tertentu. Pada sub-bab ini berisi tentang teori-teori yang mendasari penelitian yang akan dilakukan, landasan teorimerupakan konsep yang mengaitkan beberapa variabel yang dapat membantu memahami peristiwa yang diteliti.

1. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum setiap individu telah di jamin oleh hukum atas dasar hak asasi manusia untuk bebas mendapatkan hak dan melakukan kewajibannya. Namun, kebebasan tersebut juga ternyata memiliki batas dimana kebebasan individu dibatasi oleh kebebasan individu lainnya. Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa Perlindungan Hukum ialah usaha untuk mengorganisasikan berbagai keperluan dan kepentingan di dalam kehidupan masyarakat agar tidak terjadi benturan antar kepentingan dan dapat menikmati segala hak yang diberikan oleh hukum.¹³

¹³ Luthvi Febryka Nola, *Loc.Cit*

Teori perlindungan hukum yang dikemukakan oleh Satjipto Rahardjo tersebut berkaitan dengan tujuan hukum sebagaimana pendapat dari Fitzgerald yaitu, agar dapat mengkoordinasikan dan menyatukan berbagai kepentingan yang ada dalam masyarakat dengan cara mengatur perlindungan dan pembatasan terhadap kepentingan yang ada.¹⁴

Perlindungan hukum dibagi menjadi dua, sebagaimana yang dijelaskan oleh Philipus M. Hadjon: “Perlindungan hukum bagi rakyat dibedakan menjadi dua macam perlindungan yaitu perlindungan hukum yang preventif dan perlindungan hukum yang represif”.

Perlindungan hukum yang preventif dimaknai sebagai perlindungan hukum yang bertujuan dapat mencegah terjadinya konflik dan atau sengketa, dalam arti lain adalah perlindungan sebelum adanya konflik serta dapat mendorong pemerintah lebih bersikap hati-hati untuk mengambil keputusan. Kemudian, Perlindungan hukum yang represif dimaknai sebagai perlindungan hukum yang ditujukan untuk menyelesaikan permasalahan atau sengketa yang telah terjadi.¹⁵

Dasar hukum perlindungan konsumen ialah Undang-Undang No. 8 Tahun 1999. Hukum perlindungan konsumen di Indonesia memiliki beberapa asas yang berguna sebagai arahan dan implementasinya. Dengan asas serta tujuan yang jelas membuat hukum perlindungan konsumen memiliki dasar hukum yang kuat.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Philipus M. Hadjon, *Op.Cit.* Hal.2

a. Asas Perlindungan Konsumen.

Pada Pasal 2 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 perlindungan konsumen memiliki beberapa asas yakni asas manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan konsumen, serta kepastian hukum. Dijelaskan dalam penjelasan pasal 2 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 Perlindungan konsumen diselenggarakan sebagai usaha bersama berdasarkan 5 (lima) asas yang relevan dalam pembangunan nasional, yaitu:

1. Asas manfaat dimaksudkan untuk mengamanatkan bahwa segala upaya dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen harus memberikan manfaat sebesar-besarnya bagi kepentingan konsumen dan pelaku usaha secara keseluruhan. Dalam hal ini undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur bahwa pelaku usaha harus memberikan informasi yang benar terhadap barang/jasa yang ia tawarkan agar dapat bermanfaat bagi para pihak.
2. Asas keadilan dimaksudkan agar partisipasi seluruh rakyat dapat diwujudkan secara maksimal dan memberikan kesempatan kepada konsumen dan pelaku usaha untuk memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya secara adil. Dalam hal ini undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur bahwa pelaku usaha dan konsumen memiliki hak serta kewajiban masing masing yang mana para pihak harus saling beritikad baik agar terpenuhi keadilan.
3. Asas keseimbangan dimaksudkan untuk memberikan keseimbangan antara kepentingan konsumen, pelaku usaha, dan pemerintah dalam arti

materiil ataupun spiritual. Dalam hal ini undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur bahwa harus terciptanya keseimbangan kedudukan antara konsumen, pelaku usaha dan pemerintah agar tidak terjadi masalah-masalah mengenai perlindungan konsumen.

4. Asas keamanan dan keselamatan konsumen dimaksudkan untuk memberikan jaminan atas keamanan dan keselamatan kepada konsumen dalam penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang dikonsumsi atau digunakan. Dalam hal ini undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur bahwa para penyelenggara perlindungan konsumen untuk memberikan jaminan serta memperhatikan aspek-aspek keamanan dan keselamatan konsumen dalam penggunaan ataupun pemanfaatan barang/jasa yang dikonsumsi atau digunakan.
5. Asas kepastian hukum dimaksudkan agar baik pelaku usaha maupun konsumen menaati hukum dan memperoleh keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen, serta negara menjamin kepastian hukum. Dalam hal ini undang-Undang Perlindungan Konsumen mengatur bahwa pemberlakuan Undang-Undang ini dapat dijadikan payung hukum dalam penyelesaian masalah yang dihadapi para konsumen serta diharapkan dapat menjadi pedoman dalam melindungi konsumen di Indonesia. Semua pihak tetap melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana yang telah diatur dalam Undang-

undang agar tercipta keadilan dalam penyelenggaraan perlindungan konsumen.

G. Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris. Menurut Bahder Johan Nasution, bahwa “Penelitian ilmu empiris bahwa tujuan penelitian ilmu empiris bertujuan untuk sejauh mana bekerjanya hukum ditengah masyarakat”¹⁶. Penelitian hukum empiris pada penelitian ini merupakan penelitian terhadap perlindungan konsumen program rumah bersubsidi di Kota Bangko.

2. Lokasi Penelitian.

Pada penelitian ini penulis melakukan penelitian di Perumahan Villa Citra Indah yang beralamat di Jalan Lintas Talang Kawo RT.17 Bangko.

3. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif, yaitu memberikan gambaran dari suatu uraian informasi dan data yang diperoleh dari lapangan maupun perpustakaan berdasarkan teori-teori dan ketentuan yang berlaku sesuai dengan relevansi permasalahan yang akhirnya sampai pada titik penarikan kesimpulan serta saran.

¹⁶ Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008,hal.81-82.

4. Populasi dan Sample Penelitian

Populasi dalam penelitian ini adalah konsumen Perumahan Villa Citra Indah Bangko. Sample diambil sebanyak 10 orang konsumen Perumahan Villa Citra Indah Bangko. Dimana sample mencapai 23% dari jumlah populasi. Penarikan sample berdasarkan *purposive sampling*.

Bahder Johan Nasution mengatakan bahwa *purposive sample* artinya memilih sampel berdasarkan penilaian tertentu karena unsur-unsur atau unit-pilih dianggap mewakili populasi. Pemilihan terhadap unsur-unsur atau unit-unit yang dijadikan sampel harus berdasarkan pada alasan yang logis artinya dalam pengambilan sampel diambil unit-unit sampel sedemikian rupa sehingga sampel tersebut benar-benar mencerminkan ciri-ciri populasi yang ditentukan. Ciri atau karakter tersebut diperoleh berdasarkan pengetahuan atau informasi yang telah dicermati sebelumnya. Ciri-ciri ini dapat berupa pengetahuan, pengalaman, pekerjaan, dan atau jabatan yang sama.¹⁷

Selain itu penulis juga memperoleh data dari informan, antara lain:

1. Developer Perumahan Villa Citra Indah Jhoni Rinaldo
2. Pengelola dari Perumahan Villa Citra Indah Hendri Wijaya .

5. Sumber Data

Untuk memperoleh bahan-bahan guna penulisan skripsi ini, penulis mengumpulkan data melalui:

a) Data primer meliputi:

Data yang penulis dapat langsung dari responden atau orang yang dianggap mengetahui tentang masalah yang diteliti (informan) yaitu orang yang pernah melakukan dan terlibat dalam jual beli rumah bersubsidi di Kota Bangko

¹⁷ Ibid, hal.339.

b) Data sekunder

Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari kepustakaan, meliputi:

- 1) Bahan Hukum Primer. Yaitu yang terdiri dari peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berkenaan dengan penulisan skripsi ini, antara lain KUHPdata, KUHD, Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan Konsumen, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 42/ PRT/ M/ 2015 tentang Bantuan Uang Muka Bagi Masyarakat Berpenghasilan Rendah Untuk Meningkatkan Aksesibilitas Kredit/ Pemilikan Rumah Bersubsidi.
- 2) Bahan Hukum Sekunder. Yaitu terdiri dari buku-buku dan literatur ilmiah yang berkenaan dengan penulisan skripsi ini
- 3) Bahan Hukum Tersier. Yaitu terdiri dari kamus Bahasa Indonesia dan Kamus hukum.

6. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara, dimana penulis melakukan wawancara secara langsung dengan responden dan informan dengan menggunakan pedoman wawancara.
- b. Studi Dokumen, yaitu dengan mengambil data-data yang sudah diolah dan disusun secara sistematis di Perumahan Villa Citra Indah.

7. Analisis Data

Analisis data dilakukan dengan menganalisis secara yuridis pada perlindungan hukum terhadap konsumen program rumah bersubsidi di Kota Bangko. Dari data yang diperoleh yaitu data primer maupun data sekunder yang dikumpulkan, ditarik suatu kesimpulan dengan metode induktif yaitu dari data yang bersifat umum dirumuskan dalam bentuk pernyataan.

8. Sistematika Penulisan

Pada bagian ini penulis akan memberikan gambaran secara besar skripsi ini dari bab ke bab. Adapun bab-bab tersebut antara lain:

Bab I Pendahuluan, Pada Bab ini penulis akan, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, landasan teoritik, metode penelitian serta diakhiri dengan sistematika penulisan yang mana merupakan gambaran umum dari skripsi ini.

Bab II merupakan bab yang berisi Tinjauan tentang Perlindungan Hukum dan Perlindungan Konsumen, Tinjauan tentang Rumah Subsidi. Yang mana Tinjauan tersebut penulis jabarkan secara umum.

Bab III merupakan bab yang berisikan Pembahasan mengenai Bagaimakah bentuk Perlindungan Hukum Kepada Konsumen Program Rumah Bersubsidi Villa Citra Indah di Kota Bangko dan Bagaimanakah Tanggung Jawab Developer Terhadap Konsumen Rumah Bersubsidi Di Kota Bangko.

Bab IV merupakan bab penutup pada skripsi ini yang berisikan kesimpulan yang ditarik dari pembahasan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya, selanjutnya berdasarkan kesimpulan tersebut penulis menarik beberapa saran yang dianggap perlu.