

SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT



Oleh :

REAGIE TESSALONICCA MONIAGA

NIM : 17051031
Program Studi : Ilmu Hukum
Peminatan : Hukum Bisnis

UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO
FAKULTAS HUKUM
2021

SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT



Oleh :

REAGIE TESSALONICCA MONIAGA

NIM : 17051031
Program Studi : Ilmu Hukum
Peminatan : Hukum Bisnis

UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO
FAKULTAS HUKUM
2021

SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT



Oleh :

REAGIE TESSALONICCA MONIAGA

NIM : 17051031
Program Studi : Ilmu Hukum
Peminatan : Hukum Bisnis

UNIVERSITAS KATOLIK DE LA SALLE MANADO
FAKULTAS HUKUM
2021

PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN
TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN
PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT**

Nama : Reagie Tessalonicca Moniaga
NIM : 17051031
Program Studi : Ilmu Hukum
Peminatan : Hukum Bisnis

**Telah diuji dalam sidang ujian skripsi
Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado
dan dinyatakan LULUS pada tanggal 30 Juli 2021**

Manado, 30 Juli 2021

**Universitas Katolik De La Salle Manado
Fakultas Hukum**

Mengetahui

Plt. Ketua Program Studi



Helena B. Tambajong, S.H., M.H.

Dekan



Helena B. Tambajong, S.H., M.H.

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN
TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN
PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT**

Diajukan oleh:

REAGIE TESSALONICCA MONIAGA

17051031

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing

Pada Tanggal 30 Juli 2021

Dosen Pembimbing Utama



Helena B. Tambajong, S.H., M.H.

Dosen Pembimbing Pendamping



Dr. Valentino Lumowa

PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN
TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN
PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT**

Nama : Reagie Tessalonicca Moniaga
NIM : 17051031
Program Studi : Ilmu Hukum
Peminatan : Hukum Bisnis

Telah diuji dalam sidang ujian skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik
De La Salle Manado dan dinyatakan LULUS pada tanggal 30 Juli 2021

TIM DOSEN PENGUJI



Helena B. Tambajong, S.H., M.H
Ketua



Dr. Valentino Lumowa
Anggota



Dr. Rietha Lieke Lontoh, S.H., M.H
Anggota



Annita T.S.F. Mangundap, S.H., M.H
Anggota



Steven Y. Pailah, S.H., M.Si
Anggota

Universitas Katolik De La Salle Manado
Fakultas Hukum
Dekan



Helena B. Tambajong, S.H., M.H.



MOTTO

*Your efforts will never betray you, give the
best for you be blessed.*

**SKRIPSI INI DIPERSEMBAHKAN UNTUK ORANGTUA, ADIK-ADIK
SERTA TEMAN TEMAN YANG TELAH MEMBANTU DAN
MENDUKUNG PENULIS DALAM MENYELESAIKAN PENULISAN
SKRIPSI INI**

ABSTRACT

Reagie Moniaga, 2021. **LEGAL PROTECTION FOR HOUSING CONSUMERS AGAINST DEVELOPER PROMOTION IN THE FORM OF ADVERTISING IN CREDIT BUYING TRANSACTIONS.**
Supervised by: Helena B. Tambajong, S.H., M.H. and Dr. Valentino Lumowa.

Consumer protection essentially protects consumers in using goods and services from business actors. The high business competition between housing developers makes them in all kinds of ways to serve ads as well and attractive as possible to attract consumers' attention. Advertisements are misused by housing developers so that advertising is detrimental to consumers because the advertisements displayed by the developers are different from what has been mutually agreed upon. Consumers need to know the forms of legal protection obtained related to advertisements, and business actors must know their responsibilities as business actors based on the applicable law. The type of research used in this research is using normative legal research methods. This study aims to determine the form of developer responsibility in completing the construction following what is advertised and the form of legal protection for housing consumers against developer promotions in advertisements on buying and selling transactions on credit. As already stipulated in the Law of the Republic of Indonesia Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection, it has regulated actions that are prohibited by business actors and provides legal protection that arises when the developer defaults to the consumer. If the business actor violates the provisions that are not allowed in the law provisions, the business actor will be subject to sanctions and fines. For this reason, the role of the government in supervision is important so that the rights and obligations between business actors and consumers are fulfilled.

Keywords: Consumer Protection, Advertising, Developer, Housing

ABSTRAK

Reagie Moniaga, 2021. **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN TERHADAP PROMOSI *DEVELOPER* DALAM BENTUK IKLAN PADA TRANSAKSI JUAL BELI SECARA KREDIT**. Dibimbing oleh: Helena B. Tambajong, S.H., M.H. dan Dr. Valentino Lumowa.

Perlindungan konsumen pada hakikatnya memberikan perlindungan terhadap konsumen dalam menggunakan barang dan/atau jasa dari pelaku usaha. Tingginya persaingan bisnis antara *developer* perumahan, mereka membuat segala cara dengan menayangkan iklan sebgas dan semenarik mungkin untuk menarik perhatian para konsumen. Pada kenyataannya iklan disalah gunakan oleh *developer* perumahan sehingga periklanan merugikan konsumen akibat iklan yang di tayangkan oleh para *developer* berbeda dengan apa yang sudah disepakati bersama. Konsumen perlu mengetahui bentuk-bentuk perlindungan hukum yang didapatkan terkait iklan serta pelaku usaha harus mengetahui tanggung jawabnya sebagai seorang pelaku usaha berdasarkan Undang-Undang yang berlaku. Dalam jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode penelitian hukum normatif. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk tanggung jawab *developer* dalam menyelesaikan pembangunan sesuai dengan apa yang diiklankan dan bentuk perlindungan hukum bagi konsumen perumahan terhadap promosi *developer* dalam bentuk iklan pada transaksi jual beli secara kredit. Sebagaimana sudah ditentukan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen ini sudah mengatur perbuatan yang dilarang oleh pelaku usaha serta dalam memberikan perlindungan hukum yang timbul apabila *developer* melakukan wanprestasi terhadap konsumen. Apabila pelaku usaha melanggar ketentuan yang tidak diperbolehkan dalam ketentuan Undang-Undang, maka pelaku usaha akan dikenakan sanksi dan denda. Untuk itu pentingnya peran pemerintah dalam pengawasan agar terpenuhinya hak dan kewajiban antara pelaku usaha dan konsumen.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Iklan, *Developer*, Perumahan

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan bimbingan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Skripsi ini dibuat sebagai pemenuhan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado. Penulis mengetahui bahwa adanya keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan kemampuan penulisan sehingga skripsi ini tidak lepas dari kekurangan dan kesempurnaan, namun penulis berharap penelitian ini dapat bermanfaat semua pihak yang berkenan memanfaatkannya.

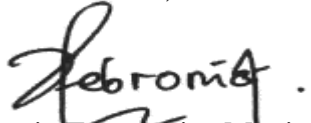
Penulis juga tak lupa menyampaikan terima kasih kepada para pihak yang sudah membantu dalam memberikan bimbingan, dukungan serta motivasi sehingga skripsi ini dapat terselesaikan. Penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Johanis Ohoitumur, selaku Rektor Universitas Katolik De La Salle Manado;
2. Helena B. Tambajong, S.H., M.H., selaku Dekan, Plt. Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado dan Dosen Pembimbing Utama Skripsi;
3. Annita T.S.F. Mangundap, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
4. Dr. Valentino Lumowa, selaku Dosen Pembimbing Pendamping Skripsi Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;

5. Dr. I. Rusyadi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik penulis, Dosen Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado, serta pernah mengabdikan sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
6. Seluruh dosen dan staf Fakultas Hukum Universitas Katolik De La Salle Manado;
7. Orang tua, adik-adik serta keluarga yang selalu memberikan motivasi dan mendukung penulis dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini;
8. Inka Mumu, Sweetly Tumilantouw, Elaine Liusito, Gladis Kalatasik, Veronica Ogelang, Evan Tangkawarouw, Alfa Tiwouw, Joshua Gimon, Januiver Maninggir, Kevin Masikome, Niken Wongkar, Macarina Rimbing, Valerie Manoppo, First Riwo;
9. Teman-teman Angkatan 2017 Fakultas Hukum yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis mengucapkan syukur dan berterima kasih kepada semua pihak yang telah penulis sebutkan atas bantuan, dukungan, motivasi dan doa yang diberikan kepada penulis untuk menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

Manado, 29 Juli 2021


Reagie Tesselonica Moniaga

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
PENGESAHAN PIMPINAN FAKULTAS.....	iii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING.....	iv
PENGESAHAN TIM DOSEN PENGUJI.....	v
MOTTO	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRACT	ix
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI.....	xi
PERNYATAAN KEASLIAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Pengertian Perlindungan Hukum.....	8
B. Pengertian Konsumen.....	9
C. Pengertian Perumahan	10


D.	Pengertian Promosi.....	11
E.	Pengertian <i>Developer</i>	13
F.	Pengertian Iklan.....	14
G.	Pengertian Transaksi Jual Beli	15
H.	Pengertian Kredit.....	16
BAB III METODE PENELITIAN		18
A.	Jenis Penelitian	18
B.	Sumber Data	18
C.	Metode pengumpulan data	21
D.	Metode Analisis.....	22
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....		24
A.	Tanggung Jawab <i>Developer</i> dalam Promosi Iklan.....	24
B.	Perlindungan Hukum bagi Konsumen Perumahan terhadap Promosi <i>Developer</i> dalam Bentuk Iklan pada Transaksi Jual Beli secara Kredit ...	32
BAB V PENUTUP.....		37
A.	Kesimpulan.....	37
B.	Saran	38
DAFTAR PUSTAKA		39

PERNYATAAN KEASLIAN

Penulis dengan ini menyatakan bahwa dalam penyusunan Skripsi dan Penulisan Hukum dengan ini adalah merupakan hasil karya asli berdasarkan hasil penelitian dan pemikiran dari saya sendiri. Skripsi dan Penulisan Hukum ini bukan merupakan hasil plagiasi dan jiplakan dari hasil penulisan karya skripsi milik penulis yang lainnya. Penelitian Skripsi dan Penulisan Hukum penulis ini dapat penulis pertanggungjawabkan. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan Penulisan Skripsi ini bukan merupakan hasil karya asli penulis atau hasil dari duplikasi dari hasil karya Penelitian Hukum penulis yang lain, maka penulis bersedia akan menerima sanksi akademik atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Manado, 30 Juli 2021

Yang menyatakan,



Reagie T.

Reagie Tesselonica Moniaga