

# **“PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM BIDANG PERUMAHAN APABILA TERJADI MUSIBAH KEBAKARAN”.**

Muhammad Novie Sukma Wardana<sup>1</sup>,Salamiah<sup>2</sup>,Nahdhah<sup>2</sup>

<sup>1</sup>)Ilmu Hukum,74201,Fakultas Hukum,Universitas Islam Kalimantan MA.NPM.19810784

<sup>2</sup>)Ilmu Hukum,74201,Fakultas Hukum,Universitas Islam Kalimantan MAB.NIDN.1128037202

<sup>3</sup>)Ilmu Hukum,74201,Fakultas Hukum,Universitas Islam Kalimantan MAB.NIDN.1119028602

Email:upirahman14@gmail.com

## **ABSTRAK**

Permasalahan pemenuhan kebutuhan terhadap perumahan merupakan aspek mengenai konsumen, di mana konsumen berada pada posisi yang dirugikan apabila terjadi musibah kebakaran menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen karena dalam dunia bisnis, melainkan keuntungan yang diperoleh oleh produsen atau pelaku usaha dalam perjanjian kredit jual beli perumahan seperti banker, pengacara, atau konsultan hukum yang terkait dengan keabsahan transaksi dan pihak asuransi

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yaitu metode penelitian kepustakaan (*Library Research*). Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan merupakan metode atau cara yang dipergunakan di dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.

Dari penelitian ini diperoleh hasil bahwa prosedur perjanjian kredit perumahan antara pengembang dan konsumen dalam akad perjanjian apabila terjadi musibah kebakaran menurut Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen dalam akad perjanjian apabila terjadi musibah kebakaran dalam perjanjian jual beli perumahan dimana setiap perjanjian pengikatan jual beli adanya PPJB sebagaimana pasal 43 ayat (1) menyatakan bahwa proses jual beli satuan rumah sebelum pembangunan rumah selesai dapat dilakukan melalui PPJB yang dibuat di hadapan notaris, dan Pasal 43 ayat (2) menyatakan bahwa PPJB sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan setelah memenuhi persyaratan kepastian atas status kepemilikan tanah, kepemilikan IMB, ketersediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum, dan keterbangan paling sedikit 20% (dua puluh persen), sesuai hal yang diperjanjikan dan upaya perlindungan konsumen dalam bidang perumahan apabila terjadi musibah kebakaran menurut Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen ketika terjadi sengketa antara konsumen dengan pengembang bertanggung jawab sepanjang masih menyangkut teknis sesuai perjanjian tersebut, dan biasanya penyelesaian sengketa dilakukan dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen tentang badan yang bertugas menangani dan menyelesaikan sengketa antara pelaku usaha dan konsumen.

Kata Kunci : *Perlindungan Hukum, Perumahan Kredit*

## **ABSTRACT**

The problem of fulfilling the need for housing is an aspect regarding consumers, where consumers are at a disadvantage in the event of a fire accident according to Law Number 8 of 1999 concerning consumer protection because in the business world, but the profits obtained by producers or business actors in credit agreements buying and selling housing such as bankers, lawyers, or legal consultants related to the legitimacy of transactions and insurance parties

This study uses normative legal research methods, namely the library research method. The normative legal research method or the library law research method is a method or method used in legal research conducted by examining existing literature.

From this study, the results were obtained that the procedure for a housing loan agreement between the developer and the consumer in the contract agreement in the event of a fire accident according to Law Number 8 of 1999 concerning consumer protection in the contract agreement in the event of a fire accident occurs in a housing sale and purchase agreement where each sales binding agreement purchase of a PPJB as referred to in Article 43 paragraph (1) states that the process of buying and selling house units before the construction of the house is completed can be carried out through a PPJB made before a notary, and Article 43 paragraph (2) states that the PPJB as referred to in paragraph (1) is carried out after meet the certainty requirements for the status of land ownership, IMB ownership, availability of infrastructure, facilities and public utilities, and development of at least 20% (twenty percent), according to what was agreed upon and efforts to protect consumers in the housing sector in the event of a fire accident according to the Law Law Number 8 of the Year 1999 concerning consumer protection when a dispute occurs between the consumer and the developer is responsible as long as it is technically related according to the agreement, and usually dispute resolution is carried out in Article 1 number 11 of Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection concerning the agency tasked with handling and resolving disputes between business actors and consumers.

Keywords: Legal Protection, Housing Credit, Civil Law

## DAFTAR PUSTAKA

- Anna Ningsih, (2003), *Pemukiman Kembali, Alternatif Ganti Kerugian bagi Masyarakat Korban Penggusuran*, Jurnal Hukum volume XXXII No. 3 Juli-September, Semarang, UNDIP, hlm. 42.
- Imam Kuswahyono, (2004). *Hukum Rumah Susun*, Malang: Bayumedia Publish, hlm. 58.
- Erwin Kallo dkk, (2006), *Kolom Konsultasi Hukum dan Arsitektur*, Majalah Idea, Edisi 27/03- April, hlm 44.
- Abdul Kadir Muhammad, (2009), *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: PT Citra AdityaBakti,
- MasyuriZainudin, (2010), *Metodologi Penelitian*, Bandung: PT Refika Aditama, Cet II,
- Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, (2004), *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta: RajaGrafindo Persada,
- Riduan Syahrina, (2006), *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata Alumni*, Bandung,
- Subekti, (2000), *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung:.
- Eman Ramelan, (2014), *Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Pembeli Satuan Rumah Susun Rumah Susun/ Strata Title/ Apartemen*, Yogyakarta: Laksbang Mediatama, hlm. 28.
- Subekti, (2005), *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, hlm. 45.