

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Halaman Pengesahan	ii
Halaman Pengesahan	iii
Halaman Persembahan	iii
Kata Pengantar	iv
Abstrak	vi
Abstract	vi
Daftar Isi	vii

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	9
1.4 Manfaat Penelitian	9
1.5 Metode Penelitian	10
1.5.1 Jenis Penelitian	10
1.5.2 Metode Pendekatan	11
1.5.3 Jenis dan Sumber Bahan Hukum	12
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	14
1.5.5 Teknik Analisa Bahan Hukum	14
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika Penelitian	14

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perjanjian Pada Umumnya	16
2.1.1 Pengertian Perjanjian	16
2.1.2 Unsur – Unsur Perjanjian	17
2.1.3 Asas – Asas Perjanjian	18
2.2 Perlindungan Konsumen Pada Umumnya	19
2.2.1 Pengertian Perlindungan Konsumen	19
2.2.2 Asas dan Tujuan Perlindungan Konsumen	20
2.2.3 Tinjauan Tentang Hak Dan Kewajiban Konsumen....	23
2.2.4 Tanggung Jawab Pelaku Usaha Dalam Pasal 19 Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen	28
2.3 Tinjauan Hukum tentang Perumahan	29
2.3.1 Pengaturan dan pengertian perumahan	29
2.3.2 Asas dan Tujuan Penataan Perumahan dan Pemukiman	31
2.4 Tinjauan tentang Pengembang atau Developer	32

BAB III PEMBAHASAN

3.1 Tanggung Jawab Pihak Pengembang Terhadap Kerugian Konsumen Atas Kualitas Bangunan	33
------------------------------------------------------------------------------------------------	----

3.1.1 Tanggung Jawab Pelaku Usaha	36
3.1.2 Hubungan Hukum Antara Pelaku Usaha dan Konsumen	42
3.1.3 Akibat Hukum Antara Pelaku Usaha dan Konsumen	43
3.2 Upaya Hukum Konsumen Selaku Pembeli Perumahan yang Dirugikan Oleh Developer Atas Tidak Dibangunnya Fasilitas Umum	43
3.2.1 Contoh kasus.....	44
3.2.2 Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan.....	47
3.2.3 Penyelesaian Sengketa di Pengadilan Umum	52
BAB IV PENUTUP	
1. Kesimpulan	62
2. Saran	63
DAFTAR BACAAN	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

“Kebutuhan hidup manusia itu bermacam macam; dan untuk pemenuhanya tergantung dari hasil yang diperoleh dalam daya upaya yang dilakukan”¹. Sejalan dengan jumlah penduduk yang semakin pesat, tuntutan akan berbagai fasilitas yang mendukung sarana kehidupan masyarakat semakin meningkat. Hal ini mendukung pihak pemerintah maupun pihak swasta untuk melaksanakan pembangunan tempat hunian dalam arti disini dibidang perumahan.

Perumahan yang merupakan tempat hunian merupakan salah satu kebutuhan pokok, kebutuhan pokok tersebut adalah kebutuhan akan sandang atau pakaian, pangan atau makanan, dan juga papan dalam artian tempat tinggal. Kebutuhan tersebut adalah kebutuhan manusia sebagai mahluk individu dan mahluk sosial yang sering juga disebut dengan kebutuhan primer. Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia selain kebutuhan pakaian atau makanan. Manusia memandang kebutuhan akan hunian adalah merupakan salah satu yang sangat penting dan harus dipenuhi dengan sebaik – baiknya. Tidak jarang anggapan dari berbagai masyarakat bahwa meskipun dalam bentuk yang sederhana, suatu kehidupan terasa belum lengkap jika belum memiliki tempat hunian sendiri. Hal ini dikarenakan tempat hunian mempunyai fungsi yang sangat penting bagi manusia sebagai tempat tinggal, tempat berteduh, tempat membina keluarga, dan sebagai tempat melindungi keluarga. Selain fungsi fungsi tersebut,

¹ R. Abdoel Djamali, *Pengantar Hukum Indonesia*, PT. RajaGrafindo Perasada, Jakarta, 2003, h.1.

alasan manusia membeli rumah adalah untuk investasi dan secara sosial rumah juga berfungsi sebagai symbol status sosial dalam masyarakat.

Saat ini konsep tempat hunian atau perumahan tidak hanya sebagai kebutuhan dasar saja ataupun sebagai media untuk memberikan perlindungan saja, namun perumahan telah menjadi gaya hidup memberikan kenyamanan dan menunjukkan karakteristik dan jati diri, yang merupakan salah satu pola pengembangan dari pada masyarakat. Untuk dapat memenuhi kebutuhan perumahan yang layak huni, masyarakat membeli perumahan melalui pihak pengembang dalam artian developer perumahan.

Developer adalah seorang atau sebuah tim yang memiliki keahlian dalam hal pembangunan, yang meliputi segi arsitektur, teknis, konstruksi, keuangan, pemasaran dan manajemen property. Developer di Indonesia pada umumnya bertindak sebagai pihak yang membebaskan dan mengembangkan suatu lahan mentah menjadi suatu kawasan perumahan, menjualnya kepada konsumen atau pengguna akhir, serta mengelola kawasan tersebut. Berbagai penawaran diberikan oleh pihak Developer untuk mempromosikan dan menawarkan produk - produknya. Pada umumnya pemasaran perumahan dilakukan dengan menggunakan sarana iklan atau brosur sebagai sarana mempromosikan produk - produk yang dibuat oleh pengembang kepada konsumen. Kegiatan promosi dilakukan oleh pengembang untuk memperkenalkan dan menyebarluaskan informasi dari produk yang telah dibuat oleh Developer. Iklan brosur tersebut juga untuk menarik minat konsumen terhadap produk yang di pasarkan dalam hal ini adalah perumahan. Alasan masyarakat membeli perumahan melalui pengembang

adalah masyarakat dapat memperoleh perumahan sebiuh cepat, lebih terjangkau dan dapat memilih bangunan sesuai dengan keinginan dan umumnya mendapatkan fasilitas umum maupun fasilitas sosial.

Namun kepercayaan masyarakat tersebut seringkali disalahgunakan oleh pihak developer. Dalam proses pembangunan, Developer perumahan terkadang tidak melaksanakan pembangunan itu sendiri, akan tetapi menggunakan jasa kontraktor yang bekerja sama dengan pihak Developer. Dalam pemenuhan kebutuhan rumah ada dua perjanjian, pertama adalah jual beli antara konsumen dengan Developer dan yang kedua adalah perjanjian pemborong pekerjaan antara Developer dengan kontraktor. Perjanjian Jual beli di persiapkan secara sepihak oleh pengembang. Setelah menyelesaikan semua administrasi maka di lakukan penandatanganan akta jual beli melalui Notaris – PPAT yang merupakan salah satu prasarat utama untuk melakukan pemecahan dan balik nama sertifikat di kantor pertanahan setempat. Kedua adalah perjanjian pemborong dengan Developer. Pengertian pemborong pekerjaan adalah “suatu persetujuan dengan pihak yang satu, si pemborong untuk menyelenggarakan suatu pekerjaan, sedangkan pihak yang lain, yang memborong, mengikatkan diri untuk membayar suatu harga yang telah ditentukan”.²

Kasus – Kasus calon konsumen yang dirugikan akibat buruknya komitmen pengembang dan sering ingkarnya mereka akan janji – janji promosi yang di iklankan saat menawarkan produk. Calon pembeli rumah sudah membayar secara tunai maupun kredit sesuai dengan kesepakatan antara pembeli dengan

² Sri Soedewi Mascjehun Sofwan, *Hukum Bangunan Perjanjian Pemborong Bangunan* Yogyakarta 1982, Liberty h.54.

pengembang, tetapi komitmen konstruksi bangunan perumahan tidak terpenuhi. Dengan kata lain kewajiban konsumen telah dilaksanakan, tetapi hak – hak konsumen belum sepenuhnya terpenuhi. Selain masalah perjanjian yang diperjanjikan yang dikemas secara menarik kepada konsumen atas perumahan yang dipasarkan, dalam kenyataannya tidak sesuai dengan apa yang diberikan oleh konsumen, persoalan yang sering muncul antara lain adalah mengenai bangunan fasilitas umum yang sering kali di abaikan oleh pihak Developer. Dalam perjanjian jual beli antara konsumen dengan Developer tidak jarang yang dirugikan adalah pihak dari konsumen, karena permasalahan pemasaran yang menjanjikan fasilitas umum tidak dipenuhi oleh pihak Developer. Seperti fasilitas umum kolam renang, gedung olah raga, dan tempat peribadatan seperti halnya masjid.

Apabila hal ini terus di abaikan oleh konsumen maka akan menimbulkan kerugian bagi konsumen. Hak – hak konsumen pembeli perumahan harus terus di perjuangkan, terutama dalam hal informasi pengiklanan penawaran developer yang menyesatkan. Penawaran yang dilakukan oleh pihak developer selalu menyampaikan hal – hal yang baik atau positif saja tanpa didukung oleh fakta – fakta yang ada relevan dalam masyarakat. Banyak penawaran dan pernyataan dari developer yang tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya. Hal tersebut dapat dikatakan hal yang sangat merugikan pihak konsumen dimana pihak konsumen adalah pihak yang paling sering dirugikan dan mayoritas dari golongan ekonomi yang menengah.

Antusiasisme pemasaran membuat tidak jarang informasi yang diberikan oleh pihak developer tersebut menyesatkan atau tidak benar, dan konsumen pun

sudah terlanjur menandatangani perjanjian pengikatan jual beli (PPJP) dengan pengembang, bahkan sudah akad kredit dengan bank pemberi kredit pemilikan rumah, akibatnya seringkali banyak konsumen yang sangat dirugikan atas itikad buruk pengembang pada penawarannya. Hal tersebut disebabkan dalam perjanjian jual beli dilakukan dengan cara perjanjian standar, terkadang perjanjian jual beli tersebut tidak memberikan perlindungan hukum yang memadai bagi konsumen calon pembeli perumahan karena dibuat secara sepihak oleh developer. Faktor subyektifitas atau kepentingan developer lebih dominan dimasukan di dalam perjanjian standart perumahan. Di Indonesia perjanjian standart yang menyangkut tentang property sudah menjadi hal umum dan masih menimbulkan kontroversial karena di sisi lain dalam hal satuan rumah susun, diperbolehkan melakukan melakukan pembelian secara inden dalam perjanjian standart. Tujuan dibuatnya perjanjian standart yaitu untuk memberikan kemudahan dan kepraktisan bagi para pihak yang bersangkutan.

Posisi dominan pihak Developer ini membuka peluang untuk cenderung menyalahgunakan kedudukannya. Salah satu bukti ketidakseimbangannya kedudukan antara Developer dengan konsumen dapat dilihat jika terjadi pengaduan hak – hak individual dan pelanggaran hak – hak kolektif konsumen perumahan.

Dari jenis pengaduan yang selama ini sampai ke YLKI, secara umum terdapat 2 jenis pengaduan. Pertama yaitu pengaduan konsumen perumahan akibat telah terjadinya pelanggaran hak individual konsumen perumahan seperti mutu bangunan di bawah standar, ukuran tanah tidak sesuai dan lain lain, kedua

pengaduan konsumen perumahan sebagai akibat pelanggaran hak – hak kolektif konsumen perumahan, seperti tidak dibangunnya fasilitas umum atau sosial, sertifikasi rumah fiktif, banjir, dan soal kebenaran klaim atau informasi dalam iklan, brosur, dan pameran perumahan.

Perkembangan kebiasaan pemasaran property pada saat ini khususnya satuan rumah, sebelum rumah rumah yang dipasarkan itu selesai dibangun, bahkan tidak jarang terjadi pada saat masih direncanakan. Hal tersebut ditempuh berdasarkan pertimbangan ekonomi yaitu bagi pembeli atau konsumen itu sendiri agar harga jual rumah lebih rendah karena calon pembeli membayar sebagian dimuka. Langkah – langkah yang ditempuh oleh perusahaan pembangunan perumahan dan pemukiman serta konsumen tersebut menimbulkan adanya jual beli secara pesan terlebih dahulu, sehingga menyebabkan adanya jual beli pendahuluan, yang selanjutnya dituangkan dalam akta perikatan jual beli satuan rumah.

Dampak yang paling nyata banyak terjadi akibat ketidak sesuaian penawaran pengembang dengan realita adalah terjadinya pelanggaran hak – hak konsumen, diantaranya adalah hak – hak kolektif konsumen perumahan yang sangat merugikan. Pelanggaran tersebut antara lain berupa tidak dibangunnya sarana prasarana fasilitas umum atau sosial, fasilitas salinitas pembuangan air yang buruk dapat menyebabkan banjir dan soal kebenaran klaim atau informasi dalam pengiklanan yang diberikan oleh pihak developer. Selain kerugian dari pelanggaran hak – hak tersebut dapat pula timbul pelanggaran pelanggaran yang lain yaitu mengenai hak hak individual konsumen.

Banyaknya pengaduan konsumen perumahan yang masuk ke YLKI banyak diakibatkan dari adanya kecenderungan para developer yang semata – mata sekarang lebih menekankan keuntungan semata. Mereka tidak lagi memperhatikan hak – hak konsumen, mungkin yang ada di benak mereka permintaan perumahan semakin banyak apabila ditambah dengan harga perumahan yang makin bersaing. Hal ini lah yang pemenuhan akan hak – hak konsumen tidak menjadi prioritas utama dalam menjalankan bisnisnya. Konsumen terkadang juga acuh tak acuh dalam memperjuangkan haknya. Mereka mempunyai pemikiran yang hanya berfikir terpenuhinya kebutuhan akan tempat tinggal, tidak peduli bagaimana proses pembelian rumah itu terjadi.

Didalam hal ini Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen (UUPK) memberikan perlindungan kepada konsumen dalam memanfaatkan atau memakai barang atau jasa dari pelaku usaha serta perlindungan terhadap konsumen atas kerugian yang diderita oleh konsumen. Selain itu juga terdapat Undang – Undang Perlindungan Konsumen juga memberikan kewajiban – kewajiban bagi pelaku usaha dalam melaksanakan kegiatan usahanya, sehingga tidak menimbulkan kerugian dari pihak konsumen.

Undang – Undang Perlindungan Konsumen bukan berarti kepentingan pelaku usaha dalam hal ini Developer tidak ikut menjadi perhatian , hal itu dikarenakan perekonomian nasional banyak ditentukan oleh pelaku usaha. Disisi lain kewenangan – kewenangan akan mengakibatkan ketidak pastian hukum, secara kualitatif ditentukan dalam Undang – Undang Perlindungan Konsumen.

Dalam hal pengadaan perjanjian pengikatan jual beli rumah, yakni perjanjian yang didasarkan oleh developer dan konsumen sebelum akta jual beli dan serah terima yang diadakan oleh Developer dan konsumen sebelum akta jual beli dan serah terima bangunan dilaksanakan, pemerintah telah melakukan pengawasan dengan mengeluarkan surat keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 9 tahun 1995 tentang pedoman pengikatan jual beli rumah untuk melindungi konsumen. Namun surat putusan tersebut dikeluarkan sebelum adanya Undang – Undang Perlindungan Konsumen tahun 1999, dan sampai sekarang belum ada peraturan yang direvisi mengingat lahirnya Undang – Undang perlindungan konsumen ini.

Peraturan perundang – undangan yang mengatur mengenai perumahan, pada tahun 1992 telah diperlakukan Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman. Namun Undang – Undang ini masih dirasakan lemah dalam memberikan perlindungan kepada konsumen perumahan. Hal ini disebabkan karena fokus pengaturan dalam Undang – Undang tersebut adalah pembangunan perumahan itu sendiri. Untuk itu, mengenai perlindungan konsumen perumahan dan kerugian yang diakibatkan oleh Developer dipergunakan Undang – Undang Perlindungan Konsumen (UUPK) serta Undang – Undang perumahan dan pemukiman yang dapat saling melengkapi.

Dari hal – hal tersebut diatas maka saya menganggap penting pembahasan mengenai Hukum Perlindungan Konsumen melalui berbagai peraturan yang terkandung didalamnya dan mencoba mengatasi masalah – masalah yang dialami oleh pihak konsumen. Akan tetapi berbagai macam hal peraturan tidak akan

efektif, apabila minimnya kesadaran konsumen terhadap hak – haknya dalam hukum. Oleh karena itu Undang – Undang Perlindungan Konsumen dimaksudkan menjadi landasan hukum yang kuat bagi pemerintah dan masyarakat.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apakah tanggung jawab pihak developer terhadap kerugian konsumen atas tidak dibangunnya fasilitas umum tersebut?
2. Upaya hukum apakah yang dapat dilakukan oleh Pihak pembeli perumahan agar mendapatkan hak-haknya atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan yang hendak dicapai dalam skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui tidak terpenuhinya fasilitas oleh pihak developer terhadap pihak pembeli dalam pembelian perumahan tersebut.
- b. Untuk mengetahui upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Pihak pembeli perumahan agar mendapatkan hak-haknya atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer

1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang didapat dari hasil penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Secara Teoritis agar dapat mengetahui dan mendapatkan suatu gambaran tentang bagaimana perlindungan hukum bagi pembeli perumahan atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer menurut Pasal 1313, Pasal 1320 KUH Perdata serta pihak kedua mendapatkan juga perlindungan hukum dari Pasal 18 Undang – Undang R. I Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen dalam ketentuan pencantuman Klausula Baku yang dibuat oleh pihak kesatu.
- b. Secara Praktik sebagai salah satu sumbangan pemikiran untuk perkembangan ilmu pengetahuan bagi para peneliti dan juga referensi bagi penegak hukum. Serta memberikan informasi kepada Pihak pembeli agar mendapatkan hak-haknya atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu dengan menggunakan peraturan perundang-undangan. Titik berat penelitian yuridis normatif. Sesuai dengan karakter keilmuan yang khas, terletak pada telaah hukum atau kajian hukum terhadap hukum positif yang meliputi tiga lapisan keilmuan yang terdiri dari atas telaah dokmatika hukum teori hukum dan filsafat hukum. Pada tataran dokmatika hukum, pengkajiannya dilakukan terhadap identifikasi dalam hukum positif, khususnya undang – undang sedangkan pada tataran teori hukum dilakukan telaah terhadap teori – teori yang dapat digunakan. Penelitian ini juga diperoleh dari studi kepustakaan, literatur-literatur dan bahan-bahan referensi lainnya. Jenis penelitian skripsi ini, merupakan yuridif normatif yang mengkaji

secara kritis dan komperhensif mengenai perlindungan hukum bagi pembeli perumahan atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer yang berhubungan dengan perlindungan hukum terhadap pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa toko pusat perbelanjaan.

1.5.2 Metode Pendekatan.

“Dalam penelitian ini, digunakan pendekatan yuridis normatif khususnya pada pendekatan perundang-undangan”.³ Memecahkan suatu isu hukum melalui penelitian hukum memerlukan pendekatan-pendekatan tertentu sebagai dasar pijakan untuk menyusun argumen yang tepat. “Pendekatan – pendekatan yang digunakan di dalam penelitian hukum adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan historis (*historical approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*)”.⁴

1) Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang dihadapi. Pendekatan ini misalnya dilakukan dengan mempelajari konsistensi/ kesesuaian antara undang-undang yang satu dengan undang-undang yang lain.

2) Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)

Pendekatan ini beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pendekatan ini menjadi penting sebab pemahaman terhadap pandangan/doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum

³ Johnny Ibrahim, *Teori Metode dan Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, h. 300.

⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta, 2005, h. 133.

dapat menjadi pijakan untuk membangun argumentasi hukum ketika menyelesaikan isu hukum yang dihadapi. Pandangan/doktrin akan memperjelas ide-ide dengan memberikan pengertian-pengertian hukum, konsep hukum, maupun asas hukum yang relevan dengan permasalahan.

3) Pendekatan Historis (*Historical Approach*)

Pendekatan ini dilakukan untuk memahami filosofi aturan hukum dari waktu ke waktu, serta memahami perubahan dan perkembangan filosofi yang melandasi aturan hukum tersebut. Cara pendekatan ini dilakukan dengan menelaah latar belakang dan perkembangan pengaturan mengenai isu hukum yang dihadapi.

1.5.3 Jenis dan Sumber Bahan Hukum

1) Jenis Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan pada penelitian ini adalah bahan primer, bahan sekunder, bahan tersier. Bahan primer merupakan sumber bahan yang diperoleh dari Peraturan Perundang-Undangan mulai dari Konstitusi Negara, yakni Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden, sampai Peraturan Daerah. Bahan primer dapat berupa opini subjek (orang) secara individual atau kelompok, hasil observasi terhadap suatu benda (fisik). Kejadian atau kegiatan, dan hasil pengujian. Sedangkan bahan sekunder merupakan sumber bahan penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara (diperoleh dan dicatat oleh pihak lain). Bahan sekunder umumnya berupa bukti, catatan atau laporan historis yang telah tersusun dalam arsip (data dokumenter) yang dipublikasikan dan yang tidak

dipublikasikan. Sedangkan bahan tersier didapatkan sebagai tambahan dari bahan primer dan sekunder.

2) Sumber Bahan Hukum

Sumber bahan hukum pada penelitian ini adalah bahan hukum primer, dan bahan hukum sekunder.

a) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang mengikat dalam peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan norma-norma hukum, serta yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap pihak penyewa dalam perjanjian sewa menyewa toko dipusat perbelanjaan, terdiri dari:

- (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- (2) Undang - Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen;
- (3) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.
- (4) Peraturan Pemerintah Nomor 88 Tahun 2014 tentang Pembinaan Penyelenggaraan Perumahan dan Kawasan Pemukiman.

b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti halnya :

- (1) Hasil karya dari kalangan hukum;
- (2) Data resmi Pemerintah;
- (3) Artikel-artikel yang berkaitan dengan permasalahan pada proposal skripsi ini;

(4) Buku-buku literatur;

(5) Jurnal-jurnal yang berhubungan dengan permasalahan pada proposal skripsi ini.

1.5.4 Teknik Pengumpulan dan Pengolahan Bahan

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian skripsi ini, diawali dengan studi kepustakaan, yaitu mengumpulkan semua bahan hukum yang terkait dengan pokok permasalahan, baik dalam bahan hukum primer, bahan hukum sekunder maupun bahan hukum tersier. Kemudian diadakan klarifikasi bahan hukum yang terkait, selanjutnya bahan hukum tersebut disusun secara sistematis untuk lebih mudah membaca dan mempelajarinya. Bahan hukum yang diperoleh dari studi kepustakaan kemudian dikumpulkan dan dikelompokkan, untuk dipilih dan dipilah sesuai dengan karakter bahan hukum yang diperlukan. Terutama dengan ada relevansinya dengan permasalahan yang dibahas. Untuk bahan hukum yang kurang relevan untuk sementara disisihkan. Dan akan dipergunakan apabila bahan hukum tersebut diperlukan.

1.5.5 Teknik Analisa Bahan Hukum

Bahan hukum yang diperoleh dari hasil penelitian normatif, sehingga teknik analisis yang digunakan bersifat preskriptif analisis secara normatif dengan permasalahan yang ditemukan penyelesaiannya dan dapat menjawab permasalahan.

1.6 Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan

Penulisan laporan Tugas Akhir ini dibagi menjadi empat bab, dengan tujuan agar dapat lebih memudahkan dalam penyusunan dan pemahaman. Penyusunan laporan skripsi ini adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN ini berisi tentang latar belakang penulisan mengenai perlindungan hukum bagi pembeli perumahan atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer, rumusan masalah, tujuan dan manfaat Skripsi serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA ini berisi tentang teori-teori yang digunakan untuk pemecahan masalah mengenai perlindungan hukum bagi pembeli perumahan atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer dengan mengacu pada Undang-Undang yang berlaku dan literatur yang ada.

BAB III PEMBAHASAN ini berisi hasil penelitian tentang tidak terpenuhinya fasilitas oleh pihak developer terhadap pihak pembeli dalam pembelian perumahan tersebut dan Upaya hukum apakah yang dapat dilakukan oleh Pihak pembeli perumahan agar mendapatkan hak-haknya atas tidak dipenuhinya fasilitas oleh developer terhadap ketentuan Undang-Undang RI No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

BAB IV PENUTUP ini berisi tentang kesimpulan yang merupakan jawaban terhadap permasalahan dalam penelitian ini dan juga disampaikan saran untuk mengatasi permasalahan perlindungan terhadap pihak pembeli perumahan dalam melakukan pembelian rumah.