

**PELAKSANAAN PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM PERJANJIAN
JUAL BELI RUMAH SEDERHANA DAN RUMAH SANGAT
SEDERHANA DI SUMATERA BARAT**

ABSTRAK

Perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia. Dalam memenuhi kebutuhan akan rumah ini terutama untuk golongan ekonomi menengah ke bawah, maka pemerintah memberikan fasilitas kredit kepemilikan rumah sederhana dan rumah sehat sederhana. Dalam pembangunan perumahan ini sering terjadi permasalahan yang merugikan konsumen seperti adanya perumahan fiktif, mutu bangunan yang di bawah standar, banjir dan sebagainya. Untuk memberikan kepastian hukum bagi keseimbangan antara hak dan kewajiban konsumen dan pelaku usaha maka dikeluarkanlah Undang-undang No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Perlindungan konsumen adalah segala upaya yang menjamin adanya kepastian hukum untuk memberikan perlindungan pada konsumen. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bentuk, pelaksanaan dan kendala-kendala serta penyelesaian dalam perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana di Sumatera Barat. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis yaitu memaparkan keseluruhan gejala dan aspek-aspek hukum secara rinci dan akurat tentang perlindungan konsumen dalam perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana. Responden ditentukan secara purposive sampling yang berjumlah 100 orang dan ditambah dengan 7 informan. Data di lapangan didapatkan dengan kuisioner, wawancara dan studi dokumen. Data yang didapat dianalisis dan ditafsirkan secara logis dan sistematis dengan mempergunakan pendekatan secara kualitatif yuridis. Kesimpulan ditarik melalui pendekatan kualitatif yuridis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa belum ada bentuk perlindungan konsumen yang diberikan oleh pengembang dalam perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana di Sumatera Barat hanya tanggung jawab konsumen dalam masa pemeliharaan saja, pelaksanaan hak dan kewajiban para pihaknya juga tidak seimbang di mana lebih banyak kewajiban konsumen dibandingkan haknya. Kendala yang dihadapi dalam

pelaksanaan perlindungan konsumen ini adalah kurangnya kesadaran hukum para pihak dan kurang memadainya peraturanperundang-undangan di bidang perumahan. Berdasarkan hasil penelitian ini disarankan agar perikatan jual beli rumah dilakukan secara tertulis selain akta jual beli untuk lebih memberikan kepastian hukum dan lebih meningkatkan pendidikan konsumen kepada masyarakat.