

## ABSTRAKSI

### SUATU TINJAUAN HUKUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN KREDIT PEMILIKAN RUMAH PADA PT. GRIYA RIATUR INDAH MEDAN

OLEH

JANSA PUTRA NAINGGOLAN  
NPM : 99 840 0125  
BIDANG HUKUM KEPERDATAAN

Banyak segi perlindungan konsumen yang kesemuanya mengarah pada pemakaian suatu hasil dari suatu produksi perusahaan, yang pada dasarnya semua perpindahan hak dari barang yang dikonsumsi oleh konsumen tersebut dilakukan melalui jual-beli. Salah satu jenis dari jual beli ini adalah jual beli dengan objek rumah yang disebabkan oleh perusahaan pengembang. Pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan diatur oleh suatu landasan perjanjian utama yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang untuk selanjutnya disingkat PPJB. Maka adalah sangat menarik perhatian untuk diadakan penelitian hukum terhadap kedudukan konsumen serta perlindungan di dalam PPJB ini.

Dalam penelitian ini diajukan rumusan masalah, bagaimana bentuk dan isi perjanjian pengikatan jual beli perumahan di PT. Griya Riatur Indah Medan sehingga dapat memberikan perlindungan kepada konsumen, serta bagaimanakah pula upaya pengembang di dalam melindungi konsumen perumahan melalui penerapan ketentuan undang-undang perlindungan konsumen.

Setelah dilakukan metode pengumpulan data secara kepustakaan dan penelitian lapangan pada PT. Griya Riatur Indah Medan maka diketahui bentuk dan isi perjanjian pengikatan jual beli perumahan PT. Griya Riatur Indah Medan dalam hal memberikan perlindungan kepada konsumen pada dasarnya dilakukan secara tertulis, perjanjian tersebut dibuat dalam bentuk tiga kategori pengikatan yaitu perjanjian pengikatan jual beli dan dibuatnya akta jual beli, kedua pengikatan tersebut dilakukan antara konsumen dengan pihak pengembang, serta perjanjian kredit pemilikan rumah yang dilangsungkan antara konsumen dengan pihak bank. Meskipun penerapan bentuk dan isi perjanjian pengikatan jual beli perumahan dibuat secara tertulis tetapi pada dasarnya keberadaan isi perjanjian tersebut hanya melindungi kepentingan pengembang saja dan melupakan kepentingan hukum konsumen.

Upaya pengembang di dalam melindungi konsumen perumahan dilakukan dengan memberikan bank garansi pada konsumen atas resiko-resiko yang kelak terjadi, dimana resiko tersebut datangnya dari pihak pengembang. Dengan adanya bank garansi ini tuntutan ganti rugi yang dialami konsumen dapat dialihkan kepada

perbankan sebagai akibat kelalaian atau kegagalan pengembang dalam menyelesaikan proyek pembangunan rumah.

