

Perlindungan Hukum terhadap Konsumen Atas Praktik Penyalahgunaan Dana Konsumen oleh Pengembang dalam Transaksi Jual Beli Properti dengan Sistem Pre-Project Selling di Indonesia (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kapanjen Nomor 619/Pid.B/2022/Pn Kpn) = Legal Protection for Consumers from the Practice of Misappropriation of Consumer Funds by Developers in Property Purchase Transactions Conducted Using the Pre-Project Selling System in Indonesia (Case Study PN Kapanjen Number 619/Pid.B/2022/PN Kpn)

Farah Fauza, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920550927&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini menganalisis bagaimana perlindungan hukum bagi konsumen atas praktik penyalahgunaan dana konsumen dalam transaksi jual beli properti dengan sistem pre-project selling di Indonesia, serta norma pengaturan yang ideal terhadap penyalahgunaan dana konsumen dalam transaksi jual beli properti dengan sistem pre-project selling agar dapat memberikan perlindungan hukum bagi konsumen di Indonesia.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan tipologi penelitian deskriptif-analitis. Hasil penelitian ini menemukan Pengaturan yang ada saat ini belum dapat memberikan perlindungan yang maksimal terhadap konsumen atas praktik penyalahgunaan dana konsumen oleh pengembang dalam transaksi pembelian properti dengan sistem pre-project selling di Indonesia. Idealnya terdapat pengaturan secara khusus dalam UU Perlindungan Konsumen yang menegaskan bahwa pelaku usaha bertanggungjawab terhadap dana konsumen dalam transaksi jual beli dengan sistem pesanan sampai dengan diterimanya barang atau jasa oleh konsumen sesuai yang disepakati dengan pelaku usaha, serta adanya perluasan makna terhadap ketentuan Pasal 143 dan 160 UU Perumahan dan Kawasan Permukiman yang saat ini masih bersifat limitatif. Diperlukan pula penerapan pencairan kredit secara bertahap berdasarkan penilaian perkembangan proyek oleh bank kepada pengembang guna meminimalisir terjadinya penyalahgunaan dana pencairan kredit oleh pengembang yang dapat menyebabkan terhambatnya pembangunan proyek.

.....This research analyzes the legal protection for consumers from misappropriation of consumer's fund in property purchase transactions that is conducted using the pre-project selling system, as well the ideal regulatory norms for protecting consumer's funds in property purchase transactions in order to give legal protection for consumers in Indonesia. This research uses normative research methods with a descriptive-analytical typology of research. The results of this research found that the current regulations have not been able to provide maximum protection for consumers from the practice of misappropriation of consumer funds by property developers in property purchase transactions that is conducted using the pre-project selling system in Indonesia. Ideally, there is a regulation within the Indonesian Consumer Protection law that emphasizes that business actors are responsible of consumer funds in purchase transactions that is conducted using the pre-project selling system until the consumer receives goods and services accordingly, as well as an expansion of the meaning of the provisions of Articles 143 and 160 of the Housing and Settlement Areas Law. It is also necessary to apply credit disbursement from bank to developers in stages based on the bank's assessment of the project's progress in order to minimize misappropriation of credit disbursement funds by developers which can cause problems in the project development.