

PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DI BIDANG
PERUMAHAN: STUDI KASUS GUGATAN WARGA
PERUMAHAN NAROGONG INDAH LAWAN PT. KENTANIK
SUPER INTERNASIONAL

TESIS

WIGATI PUJININGRUM
0606005694



UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
JAKARTA
JULI 2008

T
21333


PEFLEUSIRAKAN
UNIVERSITAS INDONESIA

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar

Nama : Wigati Pujiningrum

NPM : 0606007694

Tanda tangan : 

Tanggal : 9 Juli 2008

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh:

Nama : Wigati Pujiningrum
NPM : 0606005694
Program Studi : Ilmu Hukum
Judul Tesis : Perlindungan Hukum Bagi Konsumen
di Bidang Perumahan: Studi Kasus
Gugatan Warga Perumahan Narogong
Indah Lawan PT. Kentanik Super
Internasional.

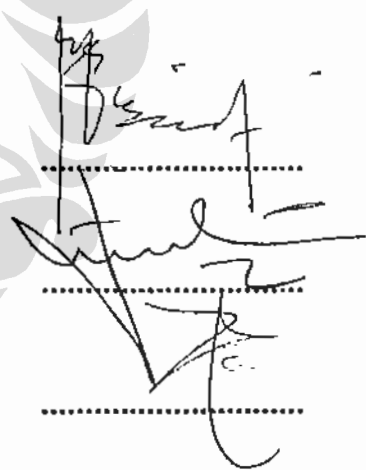
Telah berhasil dipertahankan dihadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing: **Dr. Rosa Agustina,SH,MH**

Penguji : **Dr. Inosentius Samsul,SH,MH**

Penguji : **Ratih Lestarini,SH,MH**



Handwritten signatures of the examiners and supervisor, each followed by a dotted line for a name or title.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 9 Juli 2008

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, berkat rahmat , hidayat dan inayah-NYA sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Selesainya tulisan ini tidak terlepas dari dukungan berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada:

- (1) Dr. Rosa Agustina S.H., MH selaku dosen pembimbing yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan;
- (2) Staf pengajar dan karyawan Fakultas Hukum Program Pascasarjana Universitas Indonesia
- (3) Rekan-rekan Mahasiswa peserta Program Studi Ilmu Hukum 2006 yang banyak memberikan masukan dan bersedia menjadi partner diskusi;
- (4) Orang tua, Suami dan keluarga saya yang telah memberikan bantuan dukungan material dan moral dan
- (5) Semua pihak yang telah membantu yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Penulis Menyadari akan adanya kekurangan dan keterbatasan pada tulisan dan analisa yang penulis sampaikan. Untuk kesempurnaan dan kesinambungan tulisan atau implementasi dari analisa ini, maka sumbang dan saran dari berbagai pihak sangat diharapkan. Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu.

Jakarta 9 Juli 2008

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	ix
1. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	6
E. Metode Penelitian	6
F. Landasan Teori dan Kerangka Konseptual	8
G. Sistematika Penyajian	23
2. TRANSAKSI JUAL BELI DI BIDANG PERUMAHAN	25
A. Jual Beli pada Umumnya	25
B. Jual Beli Perumahan	34
C. Wanprestasi	49
3. PERLINDUNGAN KONSUMEN DI BIDANG PERUMAHAN ...	52
A. Perkembangan Perlindungan Konsumen di Bidang Perumahan ...	52
B. Penyelesaian Sengketa Perumahan Melalui Hukum Perdata dan Pidana	58
4. PRMOSI PENGEMBANG YANG MERUGIKAN KONSUMEN ...	84
A. Kasus Gugatan Penghuni Perumahan Narogong Indah Bekasi Terhadap PT. Kentanik Super Internasional	84
B. Analisa Hukum Kasus Gugatan Penghuni Perumahan Narogong Indah Bekasi Terhadap PT. Kentanik Super Internasional	91
C. Perlindungan Konsumen dari Perbuatan Pelaku Usaha yang Merugikan Konsumen Perumahan Menurut UUPK	98
5. KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan	107
B. Saran	109
6. DAFTAR PUSTAKA	111

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kalusula-klausula Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) 39

