

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugerah dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “ANALISIS YURIDIS TERHADAP PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN DALAM PEMBELIAN APARTEMEN DI MEIKARTA”. Penulisan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Kekhususan Hukum Bisnis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Karawaci.

Selesainya penulisan skripsi dengan baik adalah suatu berkat yang tidak dapat terlepas dari dukungan, pengalaman dan pelajaran yang berharga dari berbagai pihak sejak masa perkuliahan hingga penyusunan skripsi ini. Dengan kerendahan hati dan penuh rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan;
2. Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, SH., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Pelita Harapan;
3. Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan dan Pembimbing Akademik;
4. Dr. Agus Budianto, S.H., M.Hum selaku dosen pembimbing penulis atas kesediaan waktu dan memberikan arahan serta pengetahuan untuk mendapatkan hasil yang terbaik;
5. Seluruh dosen dan karyawan Sekretariat Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang telah memberikan ilmu dan bimbingan kepada penulis selama menjadi mahasiswa di UPH;
6. Kedua orang tua penulis yang tercinta dan terkasih bapak Tonny Hardianto, dan Ibu Dinda Hardianto serta kakak dan adik-adik yang selalu menjadi segalanya bagi penulis beserta keluarga besar;

7. Ibu Shinta Garsita Faridah, ketua bagian Per Undang – Undangan Pemerintah Provinsi Jawa Barat, Ibu Dida Regaylia S.H seorang notaris, Bapak Bharana *sales agent* apartemen Meikarta, Ibu Lily Basworo *sales agent* apartemen Meikarta, Ibu Aulia Rachmadani konsumen apartemen Meikarta dan, Bapak Ardiansyah konsumen apartemen Meikarta yang telah menyempatkan waktunya untuk penulis wawancara sehubungan dengan judul yang diangkat untuk pengerjaan skripsi ini
8. Para narasumber lainnya yang telah membagi pengetahuannya sehubungan dengan judul yang diangkat untuk membantu pengerjaan skripsi ini;
9. Pasangan tercinta Aulia Rachmadani yang selalu mendukung dan membantu penulis selama proses pengerjaan skripsi ini
10. Keluarga besar Mahasiswa Fakultas Hukum UPH angkatan 2014 yang telah menjadi keluarga bagi penulis sekaligus sahabat-sahabat yang selalu mendukung;
11. Sahabat-sahabat penulis dari SMA Global Jaya yang telah memberikan pengalaman unik dan inspirasi serta mendukung penulis selama ini;

Karawaci, 19 September 2018

Anthonio Putra Hardianto

DAFTAR ISI

JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	11
1.3 Tujuan Penelitian	12
1.4 Manfaat Penelitian	12
1.5 Sistematika Penulisan	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Landasan Teori	15
2.1.1 Pengertian Apartemen.....	15
2.1.2 Tinjauan Perjanjian	17
2.1.2.1 Pengertian Perjanjian	17
2.1.2.2 Unsur - Unsur Perjanjian	21
2.1.2.3 Asas – Asas Perjanjian	22
2.1.3 Perjanjian Jual Beli	25
2.1.3.1 Pengertian perjanjian jual beli	25
2.1.4 Tinjauan Perlindungan Hukum	27
2.1.4.1 Pengertian perlindungan hukum	27
2.1.4.2 Bentuk perlindungan hukum	32
2.1.5 Konsumen	34
2.1.5.1 Pengertian konsumen.....	34
2.1.5.2 Hak dan kewajiban konsumen.....	35

2.1.5.3	Hukum konsumen dan hukum perlindungan konsumen	37
2.1.5.4	Pihak – pihak dalam pelaksanaan perlindungan konsumen	38
2.1.5.5	Asas – asas hukum perlindungan konsumen	40
2.1.5.6	Tujuan perlindungan konsumen	41
2.1.6	Pelaku usaha	42
2.1.6.1	Pengertian pelaku usaha.....	42
2.1.6.2	Hak dan kewajiban pelaku usaha.....	43
2.1.6.2	Perbuatan yang dilarang bagi pelaku usaha.....	45
2.1.6.3	Tanggung jawab pelaku usaha.....	48
2.2	Landasan Konseptual.....	50
 BAB III METODE PENELITIAN		
3.1	Jenis Penelitian	53
3.2	Sumber dan jenis data.....	54
3.3	Cara peroleh data	57
3.4	Pendekatan.....	58
3.5	Analisis data.....	59
 BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS		
4.1	Hasil Penelitian Fenomena Kawasan Pemukiman Meikarta	60
4.1.1	Perizinan Meikarta sampai dengan Agustus 2018.....	60
4.1.2	Proyek Meikarta mulai memakan kerugian material.....	66
4.1.3	Perjanjian pengikat jual beli (PPJB) sebagai awal kontrak	71
4.2	Analisis Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Apartemen Meikarta terhadap Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dengan Penjualan Secara <i>Pre Project Selling</i> ?.....	73
4.3	Analisis Tanggung Jawab Pengembang dalam Perjanjian Pengikat Jual Beli (PPJB) dalam Penjualan Unit Apartemen Meikarta.....	88
 BAB V KESIMPULAN DAN SARAN		
5.1	Kesimpulan.....	100
5.2	Saran.....	102
 DAFTAR PUSTAKA.....		104