

## **KATA PENGANTAR**

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa oleh karena berkat, rahmat serta kasih-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan tepat waktu dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN TERHADAP PROSES JUAL BELI PROPERTI”**.

Penulisan tugas akhir ini ditujukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Pelita Harapan. Dalam penyelesaian penulisan tugas akhir ini penulis menyadari bahwa tidak terlepas dari dukungan dan bantuan berbagai pihak baik secara moril maupun materiil yang tidak ternilai harganya. Untuk itu izinkan penulis pada kesempatan ini untuk mengucapkan terima kasih dengan hormat kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Bintang R. Saragih, S.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
2. Ibu Dr. Velliana Tanaya, S.H., M.H., selaku Direktur Utama administrasi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
3. Ibu Dr. Vincensia Esti Purnama Sari, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
4. Ibu Yossi Niken Respati, S.H., M.H., selaku Wakil Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
5. Bapak Dr. Agus Budianto, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang sudah mengorbankan tenaga, pikiran serta waktunya untuk memberikan dorongan dan motivasi bagi penulis dalam penyusunan tugas akhir ini.

6. Bapak Rizky Karo-Karo, S.H., M.H., selaku Penasihat Akademik penulis di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang sudah membimbing penulis selama menempuh masa kuliah kurang lebih tiga setengah tahun di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
7. Bapak atau ibu dosen serta staf di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang sudah mengajarkan ilmunya kepada penulis selama menjadi mahasiswi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan.
8. Orangtua, kakak dan adik penulis yang selalu mendoakan serta memberikan motivasi dan dukungan kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
9. Sahabat dan teman-teman seperjuangan angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan yang turut memberikan dukungan untuk penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini.
10. Pihak-pihak lainnya yang sudah memberikan dukungan pada penulis dalam menjalankan studi serta menyelesaikan tugas akhir ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tugas akhir ini masih jauh dari kata kesempurnaan dikarenakan kesempurnaan hanyalah milik Tuhan. Oleh karena itu penulis sangat terbuka terhadap kritik serta saran yang sekiranya dapat membangun tugas akhir ini.

Jakarta, 26 November 2021

Penulis,

Caroline Benedicta Suparto

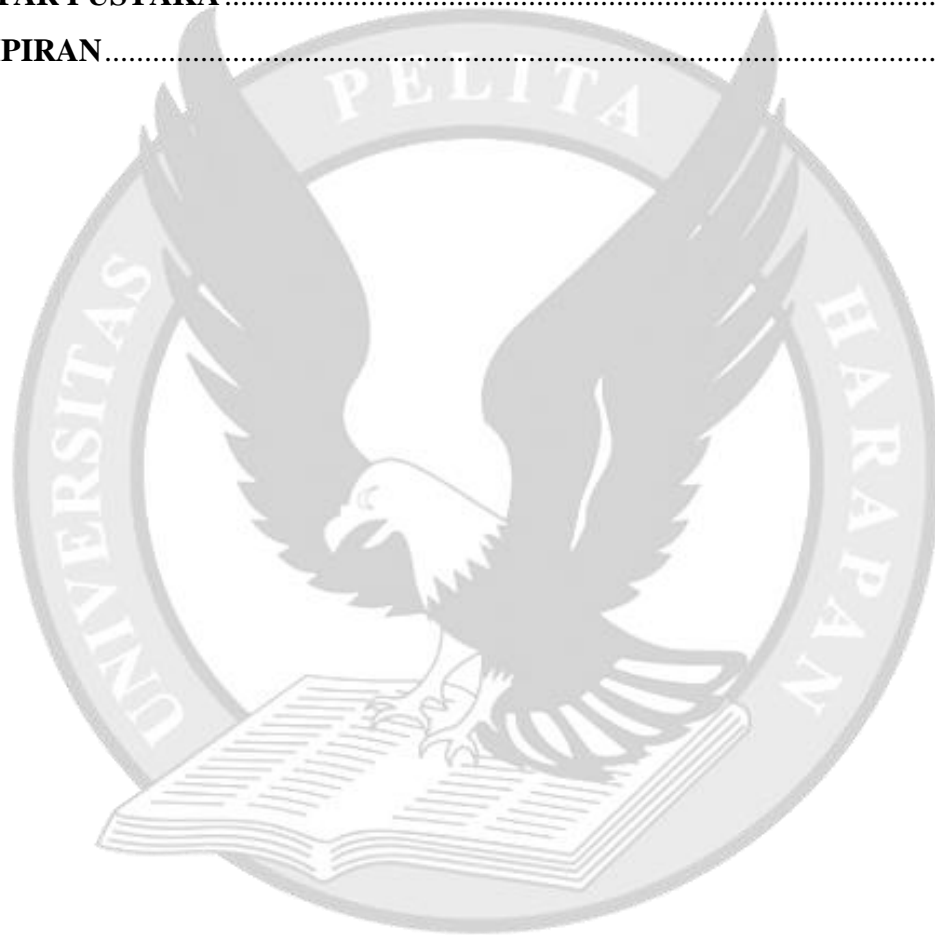


## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN UNGGAH TUGAS AKHIR</b> .....	i
<b>PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR</b> .....	ii
<b>PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR</b> .....	iii
<b>ABSTRACT</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	viii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
<b>1.1 Latar Belakang Masalah</b> .....	1
<b>1.2 Rumusan Masalah</b> .....	13
<b>1.3 Tujuan Penelitian</b> .....	14
<b>1.4 Manfaat Penelitian</b> .....	14
1.4.1 Manfaat Teoritis.....	14
1.4.2 Manfaat Praktis .....	15
<b>1.5 Sistematika Penulisan</b> .....	15
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	18
<b>2.1 Tinjauan Teori Tentang Perjanjian</b> .....	18
2.1.1 Definisi Perjanjian.....	18
2.1.2 Sistem Terbuka Dalam Perjanjian.....	19
2.1.3 Syarat Sah Perjanjian .....	21
2.1.4 Subjek Dan Objek Dalam Perjanjian .....	24
2.1.5 Asas-asas Perjanjian.....	26
2.1.6 Jenis-jenis Perjanjian.....	27
2.1.7 Akibat Dari Perjanjian.....	28
2.1.8 Definisi Wanprestasi .....	30
2.1.8.1 Gugatan Atas Dasar Wanprestasi .....	32
<b>2.2 Tinjauan Teori Tentang Jual Beli Rumah</b> .....	34
2.2.1 Mekanisme Jual Beli Rumah .....	34

2.2.2 Hak dan Kewajiban Pengembang Dalam Jual Beli Rumah .....	41
2.2.3 Hak dan Kewajiban Pembeli Dalam Jual Beli Rumah.....	42
<b>2.3 Tinjauan Teori Tentang Perlindungan Konsumen Di Indonesia.....</b>	<b>43</b>
2.3.1 Perlindungan Konsumen Di Indonesia.....	43
2.3.2 Definisi Konsumen.....	48
2.3.2.1 Hak dan Kewajiban Konsumen .....	50
2.3.3 Definisi Pelaku Usaha.....	54
2.3.3.1 Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha .....	56
2.3.3.2 Perbuatan yang Dilarang Untuk Pelaku Usaha .....	59
2.3.3.3 Tangung Jawab Pelaku Usaha.....	61
2.3.4 Asas dan Tujuan Perlindungan Konsumen .....	62
<b>2.4 Tinjauan Konseptual Tentang Jabatan Notaris.....</b>	<b>64</b>
2.4.1 Definisi Notaris.....	64
2.4.2 Kewenangan Notaris .....	66
2.4.3 Kewajiban Notaris.....	67
2.4.4 Kedudukan Notaris Dalam Akta PPJB Yang Dibuat Di hadapannya.....	70
2.4.5 Pertanggungjawaban Notaris Dalam Sengketa Terkait PPJB Yang Dibuatnya.....	71
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>74</b>
<b>3.1 Jenis Penelitian .....</b>	<b>74</b>
<b>3.2 Jenis Data.....</b>	<b>76</b>
<b>3.3 Cara Perolehan Data.....</b>	<b>79</b>
<b>3.4 Jenis Pendekatan.....</b>	<b>81</b>
<b>3.5 Analisa Data.....</b>	<b>81</b>
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS .....</b>	<b>83</b>
<b>4.1 Hasil Penelitian.....</b>	<b>83</b>
<b>4.2 Analisis UU Perlindungan Konsumen Memberikan Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Konsumen yang Dirugikan Oleh Pengembang Wanprestasi .....</b>	<b>117</b>

<b>4.3 Analisis Pertanggungjawaban Hukum Notaris Atas Sengketa Yang Terjadi Dalam Akta PPJB Yang Dibuat Di Hadapannya.....</b>	<b>124</b>
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>138</b>
<b>5.1 Kesimpulan .....</b>	<b>138</b>
<b>5.2 Saran.....</b>	<b>141</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>144</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>151</b>



**DAFTAR GAMBAR**

**Gambar 4.1** Brosur Perumahan Galeriland Residence.....84

