

ABSTRAK

KONSTRUKSI TANGGUNG JAWAB PRODUK YANG MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DALAM PERJANJIAN PEMBELIAN RUMAH SUBSIDI

Oleh
RISSA AFNI MARTINOVA

Pentingnya penelitian konstruksi tanggung jawab produk yang menjamin kepastian hukum dalam perjanjian pembelian rumah bersubsidi, pertama untuk menunjukkan eksistensi tanggung jawab produk dalam perjanjian pembelian rumah bersubsidi. Kedua, untuk mendeskripsikan secara jelas dan nyata tentang urgensi tanggung jawab produk yang menjamin kepastian hukum dalam perjanjian pembelian rumah subsidi. Ketiga, untuk memberikan model/gambaran ideal konstruksi tanggung jawab produk dalam perjanjian pembelian rumah bersubsidi.

Metode penelitian yang digunakan dalam disertasi ini adalah metode penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris terkait eksistensi, urgensi dan konstruksi tanggung jawab produk dalam perjanjian pembelian rumah subsidi. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*).

Hasil penelitian menunjukkan, pertama: eksistensi tanggung jawab produk dalam perjanjian pembelian rumah subsidi keberadaannya didukung beberapa regulasi, yaitu: UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman; Permen No. 15 Tahun 2011 tentang Perumahan Dukungan Fasilitas Subsidi, UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK) dan KUHPerdota. Prakteknya *developer* memberikan jaminan penggantian kerugian hingga 100 (seratus) hari setelah diserahkannya perumahan subsidi kepada konsumen. Kedua, urgensi tanggung jawab produk yang menjamin kepastian hukum dalam pembelian rumah subsidi yaitu untuk memberikan perlindungan kepada konsumen berpenghasilan rendah. Perlindungan secara yuridis melalui KUHPerdota dan Pasal 19 UUPK. Aturan tersebut digunakan karena secara sosiologis banyaknya keluhan kerugian dialami konsumen terhadap produk perumahan subsidi dan tidak terealisasi sebagaimana mestinya. Secara filosofis, *developer* menyelenggarakan perumahan subsidi tidak mendasarkan pada sila ke-2 kemanusiaan yang adil dan beradab. Ketiga, konstruksi tanggung jawab produk yang menjamin kepastian hukum dalam pembelian rumah subsidi, dilaksanakan dengan perjanjian pertanggungjawaban produk oleh *developer* hingga penerapan *strict product liability* dan persyaratannya pada aturan kebijakan Pemerintah. Pemerintah melalui Menteri PUPR diharapkan menerapkan prinsip tersebut pada peraturan keputusan menteri tentang perumahan subsidi di Indonesia.

Kata Kunci: tanggung jawab produk; perjanjian; kepastian hukum

ABSTRACT

CONSTRUCTION LIABILITY PRODUCT WHICH GUARANTEES LEGAL CERTAINTY IN SUBSIDIZED HOUSING PURCHASE AGREEMENTS

By

RISSA AFNI MARTINOVA

The importance of product responsibility construction research that guarantees legal certainty in subsidized home purchase agreements, first to show the existence of product responsibility in subsidized home purchase agreements. Second, to describe clearly and concretely the urgency of product responsibility that guarantees legal certainty in subsidized home purchase agreements. Third, to provide an ideal model/description of product responsibility construction in subsidized home purchase agreements.

The research method used in this dissertation is the normative legal research method and empirical legal research related to the existence, urgency and construction of product responsibility in subsidized home purchase agreements. The method used is the empirical legal research method with a statute approach and a comparative approach.

The results of the study show, first: the existence of product liability in the purchase agreement for subsidized housing is supported by several regulations, namely: Law No. 1 of 2011 concerning Housing and Residential Areas; Regulation No. 15 of 2011 concerning housing subsidies, Law No. 8 of 1999 concerning consumer protection and the Civil Code. In practice, developers provide a guarantee of compensation for losses up to 100 days after the housing subsidy is handed over to consumers. Second, the urgency of product liability that guarantees legal certainty in the purchase of subsidized housing is to provide protection to low-income consumers. Legal protection through the Civil Code and Article 19 of Law No. 8 of 1999 concerning Consumer Protection. This regulation is used because sociologically there are many complaints of losses experienced by consumers against subsidized housing products and they are not realized as they should be. Philosophically, developers organize subsidized housing not based on the 2nd principle of just and civilized humanity. Third, the construction of product responsibility that guarantees legal certainty in the purchase of subsidized houses, is implemented with a product responsibility agreement by the developer until the application of strict product liability and its requirements in the Government's policy regulations. The government through the Minister of PUPR is expected to apply this principle to the ministerial decree regulations on housing subsidies in Indonesia.

Keywords: product liability; agreement; legal certainty