

**PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM SENGKETA KASUS  
BANGUNAN PERUMAHAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN  
KESEPAKATAN (STUDI KASUS PERUMAHAN  
TAMAN EIDELWEIS KLATEN)**

**Skripsi**



**Disusun Oleh:  
Alya Paramiswara Tungga Dewi  
NIM. 20190610146**

**Fakultas Hukum  
Program Studi Hukum  
Rumpun Hukum Dagang  
Universitas Muhammadiyah Yogyakarta  
2023**

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Alya Paramiswara Tunga Dewi

NIM : 20190610146

Judul Skripsi : **PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM SENGKETA KASUS BANGUNAN PERUMAHAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN KESEPAKATAN (STUDI KASUS PERUMAHAN TAMAN EIDELWEIS KLATEN)**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan skripsi ini berdasarkan hasil penelitian, pemikiran dan pemaparan asli dari saya sendiri. Sepanjang pengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis dan diterbitkan orang lain, kecuali sebagai acuan atau kutipan dengan mengikuti tata penulisan karya ilmiah yang telah lazim.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini dan sanksi lain sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Demikian pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.



Yogyakarta, 7 Maret 2023

Alya Paramiswara Tunga D  
NIM. 20190610146

## HALAMAN PERSEMBAHAN

*Alhamdulillahirabbal'alamin*

Dengan mengucapkan rasa syukur yang sebesar-besarnya kepada Allah SWT, terima kasih atas segala nikmat yang berupa kemudahan dan kelancaran dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini, ku persembahkan untuk mereka yang sangat saya cintai:

1. Terimakasih kepada Allah SWT atas segala nikmat-Mu yang tidak pernah putus, atas semua pertolongan-Mu yang tak terduga, atas segala Rezeki-Mu, serta Shalawat dan Salam senantiasa tercurah kepada Rasulullah Muhammad S A W.
2. Untuk Sri Nurwiyanti, S.E. (Mama) yang telah melahirkan dan merawat saya dengan sepenuh cinta dan kasih sayangnya sampai saat ini. Semangat yang selalu mama berikan menyakinkan saya untuk bisa menyelesaikan tugas akhir dengan tepat waktu. Terimakasih atas doa yang senantiasa mama panjatkan dan tidak pernah putus di setiap waktu hingga segala urusan berjalan dengan lancar.
3. Untuk Hari Purwanto, B.sc. (Papa) terimakasih Papa telah mengajarkan segalanya mengenai arti kehidupan, dan memberikan semua fasilitas-fasilitas yang sangat mencukupi, selalu mendukung segala kegiatan dan mengajarkan berbuat dan bekerja dengan rasa ikhlas, mengajarkan untuk terus bersabar dan menjadi wanita yang tangguh mandiri dan kuat, dan memberikan nasehat dan selalu mengingatkan saya untuk selalu mengingat Allah SWT.

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat, karunia dan kasih-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul **“PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM SENGKETA KASUS BANGUNAN PERUMAHAN YANG TIDAK SESUAI DENGAN KESEPAKATAN (STUDI KASUS PERUMAHAN TAMAN EIDELWEIS KLATEN)”**. Penulisan Hukum ini disusun guna melengkapi persyaratan untuk mendapatkan Gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta. Shalawat serta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, hingga kepada umatnya sampai akhir zaman.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu Penulis sangat mengharapkan masukan dan saran untuk kesempurnaan skripsi ini. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga kepada pihak-pihak yang telah membantu dan membimbing dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih diberikan kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Gunawan Budiyo, M.P. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Yogyakarta
2. Bapak Iwan Satriawan, S.H., MCL., Ph.D selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
3. Bapak Sunarno, S.H., M.Hum., Ph.D. selaku Ketua Prodi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
4. Prof. Dr. Mukti Fajar ND, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing selaku dosen pembimbing, terimakasih kepada bapak yang telah meluangkan waktunya untuk membaca skripsi, memberikan bimbingan, petunjuk dan arahan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan.


5. Seluruh Dosen Fakultas Hukum, terimakasih atas ilmu yang telah diberikan kepada penulis selama penulis menuntut ilmu di Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.
6. Spesial untuk kedua orangtua saya yang sangat saya cintai dan banggakan Hari Purwanto, B.sc (Papa) dan Sri Nurwiyanti, S.E. (Mama) yang selama ini tidak pernah lelah dalam memberikan doa dan juga semangat kepada penulis dan mendidik penulis dari saat lahir hingga sekarang dan akan selalu menasehati serta membimbing untuk mengantarkan penulis menuju kesuksesan. Terimakasih untuk segala sayang, cinta, perhatian, keceriaan, kebahagiaan dan masih banyak hal lainnya yang tidak dapat dituliskan dan dibalas oleh penulis.
7. Kepada sahabat serta teman dari awal masuk kuliah hingga saat ini dan seterusnya. Salma Fathimah, Rina Agustya, Pradita Siwi, Dwi Sekar, Milki Barokah. Terimakasih atas segala dukungan kalian, semoga lancar dan sukses selalu.
8. Kepada sahabat dan teman seperjuangan masa-masa SMA ku, Yudidta Dariel, Diah Ayu, Ayutama Putri, Maya Alfil, Sabilah Ratna Sari. Terimakasih atas segala macam bentuk dukungan kalian serta motivasi kalian dalam perjalanan ku mengerjakan tugas akhir skripsi ini. Terimakasih atas segala kenangan indah yang telah kalian ukir. Semoga kalian sukses selalu.
9. Kepada sahabat masa-masa SMP tersayang ku, Syifa Aulia, Alam Hamzah, Farah Ula Nida, Fathurohman Khairid Fauzan. Terimakasih atas segala macam dukungan dan motivasi kalian, semoga kalian sukses selalu.
10. Kepada sahabat kecil masa-masa SD tersayang ku, Tariza Choirunnisa, Elvinca Fitri, Muhammad Aldisyah. Terimakasih atas segala dukungan kalian, serta kenangan indah dan semoga sukses selalu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan, hal tersebut dikarenakan keterbatasan dan kemampuan penulis miliki dalam mengumpulkan, mengelola dan menyajikan data. Oleh karena itu, penulis meminta maaf atas segala kekurangan salam penulis skripsi ini, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi Negara, Masyarakat, Penulis dan Perkembangan ilmu hukum dimasa yang akan datang nanti. Akhir kata semoga Allah SWT

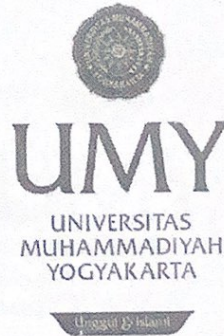
memberkahi tulisan Penulis ini dan semoga tulisan ini bisa menjadi referensi yang bermanfaat untuk adik-adik Fakultas Hukum terutama Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 7 Maret 2023



Alya Paramiswara Tungga D  
NIM. 20190610146



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN PENULISAN SKRIPSI.....	v
HALAMAN MOTTO.....	vi
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
ABSTRAK.....	xi
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Sistematika Penulisan Skripsi.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Tinjauan Umum Perlindungan konsumen.....	8
B. Tinjauan Umum Perjanjian.....	14
C. Tinjauan Umum Wanprestasi.....	20
D. Tinjauan Umum <i>Developer</i> .....	25
E. Tinjauan Umum Jasa Konstruksi.....	28
F. Tinjauan Umum Tanggung Jawab.....	36
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	39
B. Teknik Pengumpulan Data.....	40
C. Alat Pengumpul Data.....	41
D. Teknik Pengolahan Data.....	41
E. Lokasi Penelitian.....	42
F. Narasumber.....	42
G. Analisis Data.....	42
<b>BAB IV PENYAJIAN DATA DAN ANALISIS</b>	
A. Tanggung jawab Pengembang Terhadap Bangunan Yang Tidak Sesuai Dengan Kontrak Terhadap Konsumen.....	44
B. Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Konsumen Yang Dirugikan Guna Menuntut Ganti Rugi Pihak <i>Developer</i> .....	66
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. Kesimpulan.....	77

B. Saran .....79

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**



**UMY**  
UNIVERSITAS  
MUHAMMADIYAH  
YOGYAKARTA

Unggul di Bidang



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel</b>	<b>Halaman</b>
1. <b>Tabel 1.</b> Daftar Populasi dan Responden .....	53
2. <b>Tabel 2.</b> Daftar Konsumen Perumahan Yang Memiliki Keluhan Mengenai Bangunan Perumahan Yang Tidak Sesuai Dengan Kesepakatan. ....	62
3. <b>Tabel 3.</b> Daftar Konsumen Yang Mengetahui dan Tidak Mengetahui Hak dan Kewajiban Konsumen .....	77
4. <b>Tabel 4.</b> Daftar Konsumen Yang Mengetahui dan Tidak Mengetahui Mengenai Badan Hukum BPSK .....	77

