

SKRIPSI

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL YANG BELUM MEMILIKI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).

Ditulis untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar
Sarjana Strata Satu

Oleh:

NAMA : Monica Fersti Astrid
NPM : 05120150023 / 00000027222



**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PELITA HARAPAN
SURABAYA**

2018



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TUGAS AKHIR

Saya mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Pelita Harapan Surabaya,

Nama Mahasiswa : Monica Fersti Astrid

Nomor Pokok Mahasiswa : 00000027222

Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa karya tulis yang saya buat dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL YANG BELUM MEMILIKI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)”** adalah:

- 1) Dibuat dan diselesaikan sendiri, dengan menggunakan hasil kuliah, tinjauan buku-buku dan jurnal ilmiah yang menjadi acuan dan tertera di dalam referensi pada karya tugas akhir saya
- 2) Bukan merupakan duplikasi karya tulis yang sudah dipublikasi atau yang pernah dipakai untuk mendapatkan gelar sarjana di universitas lain, kecuali pada bagian-bagian sumber informasi yang dicantumkan dengan referensi yang semestinya.
- 3) Bukan merupakan karya terjemahan dari kumpulan buku dan jurnal acuan yang tertera didalam referensi pada karya tugas akhir saya.

Kalau terbukti saya tidak memenuhi apa yang telah dinyatakan diatas, maka karya tugas akhir ini batal.

Surabaya, 3 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan



Monica Fersti Astrid



UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA
FAKULTAS HUKUM

PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING TUGAS AKHIR

**“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS
PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL YANG BELUM
MEMILIKI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)”**

Oleh:

Nama Mahasiswa : Monica Fersti Astrid

NPM : 00000027222

Program Studi : Ilmu Hukum

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dan dipertahankan dalam ujian komprehensif guna mendapatkan gelar Sarjana Strata Satu Hukum, pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Surabaya, 3 Agustus 2018

Menyetujui :

Pembimbing Utama

Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum.

Co-Pembimbing/Supervisor

Rosalinda E. Latumahina, S.H., M.kn.

Ketua Program Studi Ilmu Huku

Dr. Sari Mandiana, S.H., M.S.

Executive Director / Wakil Rektor 1
UPH Surabaya

Dr. Ronald, S.T., M.M.



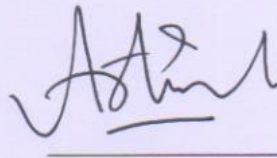


UNIVERSITAS PELITA HARAPAN SURABAYA
FAKULTAS HUKUM

LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Pada hari ini tanggal 5 september 2018 telah diselenggarakan ujian komprehensif untuk memenuhi sebagian persyaratan akademik guna mencapai Gelar Sarjana Strata Satu pada Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya atas nama :

Nama Mahasiswa : Monica Fersti Astrid
NPM : 00000027222
Program Studi : Ilmu Hukum

Termasuk ujian Tugas Akhir yang berjudul “**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL YANG BELUM MEMILIKI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB)**” oleh tim penguji yang terdiri dari:

Dewan Penguji:	Status	Tanda Tangan
Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum.	Pembimbing I merangkap Penguji	
Rosalinda E. Latumahina, S.H., M.kn.	Pembimbing II merangkap Penguji	
Dr. Paula, S.H, M.H, M.Kn	Penguji	

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kasih, anugerah, berkat, dan pimpinan-Nya yang luar biasa mulai dari inspirasi, semangat, motivasi, kesehatan, kekuatan, pengetahuan, dan pengharapan yang penulis alami selama melaksanakan penelitian dan penyusunan sehingga Laporan Tugas Akhir dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN ATAS PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL YANG BELUM MEMILIKI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN (IMB).”** dapat terselesaikan dengan baik. Tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum Strata Satu Universitas Pelita Harapan Surabaya.

Pada Kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada orang-orang yang telah berperan sehingga dapat terselesaikannya tugas akhir, antara lain:

1. Rektor Universitas Pelita Harapan Surabaya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk dapat menjadi Civitas Akademik Universitas Pelita Harapan Surabaya.
2. Executive Director / Wakil Rektor 1 Universitas Pelita Harapan Surabaya, **Dr. Ronald, S.T., M.M** terima kasih atas segala dukungan yang diberikan selama pembuatan tugas akhir ini.
3. **Dr. Sari Mandiana, S.H., M.S.** selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya (SI), terima kasih telah memberikan banyak pengalaman, pengarahan, didikan, disiplin, keteladanan yang baik, serta mengajar dan membimbing mahasiswa Fakultas Hukum untuk menjadi sarjana hukum yang baik, benar, dan memiliki integritas. Terima kasih untuk semangat ketulusannya dalam mengajar serta mendidik kami selama kuliah di Universitas Pelita Harapan Surabaya.
4. **Agustin Widjiastuti, S.H., M.Hum** selaku Dosen Pembimbing I, terima kasih yang sebesar-besarnya karena telah bersedia memberikan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya, dan terima kasih juga karena telah menjadi sosok Ibu yang baik khususnya bagi kami anak-anak angkatan 2013, dengan

memberikan banyak pengarahan, didikan, disiplin, keteladanan yang baik, serta mengajar mahasiswa Fakultas Hukum untuk menjadi sarjana hukum yang baik dan benar, juga untuk semangat dan ketulusannya dalam mengajar serta mendidik kami selama kuliah di Universitas Pelita Harapan Surabaya.

5. **Rosalinda E. Latumahina, S.H., M.Kn** selaku Dosen Pembimbing II, terima kasih yang sebesar-besarnya untuk semua ilmu yang sudah diberikan selama penulis kuliah di Universitas Pelita Harapan Surabaya, terlebih-lebih untuk waktu, tenaga, pikiran dan kesabarannya dalam membimbing penulis selama menyusun skripsi ini. Terima kasih telah memberikan banyak pengarahan, didikan, disiplin, keteladanan yang baik, serta mengajar kepada mahasiswa Fakultas Hukum untuk menjadi sarjana hukum yang baik dan benar.
6. **Dr. Paula, S.H, M.H, M.Kn** selaku Dosen Penguji Tugas Akhir, terima kasih yang sebesar-besarnya dalam membantu penulis memberikan masukan-masukan yang bermanfaat terhadap penyusunan skripsi ini. Terima kasih juga untuk motivasi, semangat, dan solusi yang diberikan kepada penulis.
7. **Rena Zefania Ritonga, S.H., M.H** selaku Dosen Pembimbing Akademik kami anak-anak angkatan 2015. Terima kasih untuk semua nasihat dan arahan yang selalu Ibu berikan kepada penulis, dan terima kasih juga untuk kebaikan dan kesabaran Ibu dalam membimbing kami angkatan 2015 selama kuliah di Universitas Pelita Harapan Surabaya.
8. Para Dosen Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya , Pak Anthon, Pak Jusuf, Pak Suhariwanto, Pak Hans, Pak Emmanuel, Pak Andi, Ibu Vicarya, Ibu Andyna, Ibu Anita, Ibu Suhartati, Pak Sugeng, Pak Baju, Pak Ong, dan dosen-dosen lainnya yang belum saya sebutkan, saya ucapkan terima kasih atas semua didikan dan ilmu pengetahuan yang telah diberikan selama saya menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya.
9. Keluarga penulis yaitu orang tua Papa Johny Rondonuwu dan Mama Francine Kawuluan dan Adik Gabriella Rondonuwu, Angel Rondonuwu yang telah memberikan kasih sayang, doa, dukungan, motivasi, dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan menyelesaikan tugas akhir ini tepat pada waktunya.

10. Teman-teman Fakultas Hukum Angkatan 2015 Universitas Pelita Harapan Surabaya yaitu Cakra, Yunita, Alvi, Kevin, Joshua, Clarence, Sonny, Samuel, Irvan, Adel, Vania, Carene, Lia, Nata, Imaculata, Adisa, Mugi, dan teman lainnya yang saya belum sebutkan terima kasih untuk semua bantuan, kerjasama, perjuangan, dukungan, dan kebersamaan untuk saya selama kuliah di Universitas Pelita Harapan Surabaya. Saya merasa bangga dan bahagia bisa menghabiskan waktu bersama kalian selama perkuliahan ini.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tugas akhir ini tidaklah sempurna sehingga atas semua kekurangan dan kesalahan dalam penulisan ini, penulis memohon maaf dan dengan senang hati akan menerima kritik, masukan, dan saran untuk sesuatu yang lebih baik. Semoga tugas akhir ini dapat berguna untuk Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan Surabaya dan menambah wawasan bagi rekan-rekan yang membaca. Sekian, Tuhan Yesus Memberkati.

Surabaya, 3 Agustus 2018



Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBARAN PERNYATAAN KEASLIAN TUGAS AKHIR	ii
LEMBARAN PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING	iii
LEMBAR PERSETUJUAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	ix
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Metode Penelitian.....	3
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika.....	5
BAB II KETENTUAN TENTANG PROSES PERLINDUNGAN KONSUMEN ATAS PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN	
2.1 Prosedur Pembelian Satuan Rumah Susun Komersial.....	7
2.2 Jenis Kepemilikan Rumah Susun Bagi Konsumen.....	15
2.3 Perlindungan Konsumen Atas Pembelian Satuan Rumah Susun....	19
BAB III ANALISIS PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN YANG DIRUGIKAN ATAS PEMBELIAN SATUAN RUMAH SUSUN KOMERSIAL YANG BELUM MEMILIKI IZIN MENDIRIKAN BANGUNAN	34
3.1 Kronologi Kasus.....	34
3.2 Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Pembelian Satuan Rumah Susun Komersial Yang Belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).....	35

BAB IV PENUTUP	43
4.1 Kesimpulan.....	43
4.2 Saran.....	44
DAFTAR BACAAN	xi
LAMPIRAN	