https://digilib.esaunggul.ac.id

SUMMARY

PERLINDUNGAN KONSUMEN SATUAN RUMAH SUSUN ATAS PUTUSAN PAILIT PT MITRA SAFIR SEJAHTERA SELAKU PENGEMBANG RUSUNAMI KEMANGGISAN RESIDENCE

Created by SANDRA TERTA

Subject : PERLINDUNGAN, KONSUMEN, RUMAH

Subject Alt : PROTECTION, CONSUMER, HOUSE

Keyword : : rumah susun;pailit

Description :

Rumah Susun Sederhana Milik Kemanggisan Residence mulai dipasarkan pada tahun 2008, pada saat itu pembangunan belum dilaksanakan, konsumen membeli berdasarkan brosur dan rencana proyek. Rencana penyerahan unit satuan rumah susun akan dilakukan pada tahun 2011. Sebagai bukti pembelian, konsumen menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Pembangunan terhenti sejak tahun 2010 dan tuntutan terhadap janji pengembang berujung pada putusan pernyataan pailit PT Mitra Safir Sejahtera selaku pelaku usaha Rusunami Kemanggisan Residence. Hal yang menjadi pokok permasalahan adalah apakah Perjanjian Pengikatan Jual Beli sudah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dilihat dari KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun dan bagaimanakah perlindungan hukum terhadap konsumen atas putusan pailit pengembang. Penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif pendekatan kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli sudah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sesuai dengan KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Undang-Undang Nomor 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun. Konsumen Kemanggisan Residence merasa tidak terlindungi secara hukum akibat pengembang dinyatakan pailit, mereka mendapatkan pembagian harta pailit sebesar 15% dari yang telah disetorkan sedangkan dalam Perjanjian Perikatan Jual Beli, konsumen dijanjikan akan mendapatkan pengembalian 100% ditambah bunga dan denda. Namun setelah dikaji konsumen seharusnya memahami bahwa Undang-Undang Nomor 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang mengatur bahwa selama belum ada perpindahan hak atas satuan rumah susun, konsumen menjadi kreditor konkuren yang mendapatkan pembagian paling akhir dan secara proporsional sesuai porsi masing-masing. Sebaiknya pemerintah membuat aturan standar baku Perjanjian Perikatan Jual Beli yang berimbang antara hak dan kewajiban penjual dan konsumen, Perlu diatur pengawasan uang setoran misalnya sesuai progres pembangunan dan diawasi penggunaannya agar benar-benar sesuai untuk proyek yang bersangkutan. Perum Perumnas diharapkan lebih aktif membangun rumah susun kelas menengah dan kelas atas sehingga tercipta subsidi silang untuk pembangunan perumahan di daerah tertinggal, selain juga untuk melindungi konsumen akan kepastian AJB atas satuan rumah susun yang dipesannya.

Contributor : Fitria Olivia, SH., MH.

Date Create : 25/11/2016

Type : Text

Format : PDF

Language : Indonesian

Identifier : UEU-Undergraduate-201241214

Collection : 201241214

Call Number : 41-2016-S038

Source : Undergraduate Theses of Law

Relation COllection : Fakultas Hukum

COverage : Civitas Akademika Universitas Esa Unggul

Right : @Perpustakaan Universitas Esa Unggul

Full file - Member Only

If You want to view FullText...Please Register as MEMBER

Contact Person :

Astrid Chrisafi (mutiaraadinda@yahoo.com)

Thank You,

Astrid (astrid.chrisafi@esaunggul.ac.id)

Supervisor