

**“PERLINDUNGAN ATAS HAK KONSUMEN TERKAIT WANPRESTASI YANG
DILAKUKAN OLEH PELAKU USAHA BERDASARKAN AKTA PERJANJIAN
PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN YANG DILAKUKAN DIBAWAH
TANGAN”
(STUDI KASUS SATUAN RUMAH SUSUN CINERE TERRACE SUITES – PT. MEGA
PASANGGRAHAN INDAH)**

Olivia Veronika, Rizka Amelia Azis, S.H, M.H
UNIVERSITAS ESA UNGGUL, JAKARTA
o.feronica@gmail.com
Rizka.amelia@esaunggul.ac.id

ABSTRAK

Saat ini sangat mudah bagi masyarakat mendapatkan tempat tinggal di satuan rumah susun. Baik masyarakat dalam kota maupun luar kota sangat mudah untuk membeli tanah berikutan bangunan tempat tinggal dengan cara cash atau kredit dengan pembayaran angsuran perbulan dengan waktu yang sudah di tentukan sehingga banyak pengembang yang berkembang sangat pesat dan maju. Dalam pembelian satu unit rumah susun pengembang dan konsumen mengadakan jual beli yang didasarkan kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam PPJB/AJB, Perjanjian yang dilakukan oleh konsumen kepada pihak bank maupun pengembang berdasarkan Undang-Undang Hukum Perdata (KUHper). Perjanjian yang dibuat dengan memenuhi syarat yang bersifat mengikat satu sama lain sehingga menimbulkan hak dan kewajiban antara pembeli dan penjual, ketika salah satu pihak pembeli maupun penjual tidak melakukan kewajibannya maka dikatakan pihak tersebut telah melakukan wanprestasi yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (PPJB) adalah awal perjanjian yang dibuat sebelum Akta Jual Beli (AJB) yang sah sesuai ketentuan peraturan jual beli mengatur tentang ketentuan hukum para pihak dimana pengembang harus menjalankan kewajiban membangun dan memberikan tanah beserta bangunannya kepada konsumen. Penelitian ini meneliti peraturan perundang-undangan dan data literatur lainnya yang dianalisis secara kualitatif, bertujuan untuk mengetahui perlindungan hukum bagi konsumen yang pengembangnya melakukan wanprestasi terhadap konsumen berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Kata Kunci : Perlindungan konsumen, Wanprestasi, Perumahan

“PROTECTION OF CONSUMER RIGHTS RELATED TO Defaulting Perpetrated by
BUSINESS ACTIVITIES BASED ON THE DEED OF BUYING BOARDING AGREEMENTS
OF FLAT UNITS PERFORMED BY UNDERSTANDING ”

(CASE STUDY OF CINERE TERRACE SUITES FLAT UNITS – PT. MEGA
PANGGRAHAN BEAUTIFUL)

Olivia Veronika, Rizka Amelia Azis, S.H, M.H
UNIVERSITAS ESA UNGGUL, JAKARTA

o.feronica@gmail.com

Rizka.amelia@esaunggul.ac.id

ABSTRACT

Currently, it is very easy for people to get a place to live in flats. Both in-town and out-of-town people are very easy to buy land and residential buildings by way of cash or credit with monthly installment payments with a predetermined time so that many developers are growing very rapidly and advancing. In purchasing one apartment unit, the developer and the consumer hold a sale and purchase based on the agreement of the parties as outlined in PPJB/AJB, the agreement made by the consumer to the bank and developer based on the Civil Code (KUHper). Agreements made by fulfilling conditions that are binding on each other giving rise to rights and obligations between the buyer and seller, when one of the buyers and sellers does not fulfill their obligations, it is said that the party has defaulted which can cause harm to the other party. The Land Sale and Purchase Binding Agreement (PPJB) is the initial agreement made before the valid Sale and Purchase Deed (AJB) in accordance with the provisions of the sale and purchase regulations governing the legal provisions of the parties where the developer must carry out the obligation to build and provide land and buildings to consumers. This study examines laws and regulations and other literature data which is analyzed qualitatively, aiming to find out the legal protection for consumers whose developers have defaulted on consumers based on Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection.

Keywords: Consumer protection, Wanprestasi, Real Estate