

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN BERDASARKAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI RUMAH SUSUN

Vivi Ira Sukma Yats

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis apakah perjanjian pengikatan jual beli rumah susun dapat melindungi hak-hak konsumen ditinjau dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen, serta mengidentifikasi dan menganalisis perlindungan hukum terhadap konsumen berdasarkan perjanjian pengikatan jual beli mengambil contoh kasus pada Apartemen De Papilio Tamansari Surabaya ditinjau dari Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian hukum normatif – yuridis, yang diperlengkapi dengan jenis penelitian empiris terhadap kasus perjanjian pengikatan jual beli Apartemen De Papilio Tamansari Surabaya, serta dengan menggunakan sumber hukum primer dan sekunder dilakukan pembahasan. Hasil pembahasan tentang Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Contoh Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen De Papilio Taman Sari Surabaya), menunjukkan bahwa perlindungan hukum secara preventif dan represif yang diatur pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen belumlah sepenuhnya memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen yang melakukan perjanjian pengikatan jual beli rumah susun, dimana perlindungan hukum preventif terhadap konsumen sukar untuk diperoleh konsumen karena adanya perjanjian pengikatan jual beli rumah susun yang masih menggunakan klausula baku, serta perlindungan hukum represif terhadap konsumen terjadi karena kelemahan daya tawar konsumen karena adanya ketentuan dalam perjanjian pengikatan jual beli rumah susun. Sedangkan perlindungan hukum terhadap pembeli sebagai konsumen dalam perjanjian pengikatan jual beli rumah susun berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun belum memperoleh perlindungan hukum, kepastian hukum serta keadilan, dan pelaporan tindak Pidana yang kemungkinan dilakukan oleh pelaku pembangunan rumah sebagai penjual sesuai dengan Pasal 110 Undang-Undang Rumah Susun sebagai perlindungan hukum represif merupakan langkah terakhir yang dapat dilakukan pembeli rumah susun melalui perjanjian pengikatan jual beli yang belum menjamin adanya kemanfaatan langsung yang didapatkan oleh pembeli yang merasa dirugikan dengan adanya perjanjian pengikatan jual beli rumah susun.

Kata kunci: *perlindungan hukum, perjanjian pengikatan jual beli, konsumen*

THE CONSUMER LEGAL PROTECTION AGAINST BASED ON THE SALE AND PURCHASE AGREEMENT

Vivi Ira Sukma Yats

ABSTRACT

This study aims to identify and analyze whether the binding agreement of sale and purchase of flats can protect the rights of consumers in terms of the Consumer Protection Act, as well as to identify and analyze the legal protection of consumers based on the binding agreement example of sale and purchase apartments De Papilio Castle Surabaya terms of Law No. 8 of 1999 and No. 20 of 2011 on the Flats. The method used is a normative legal research methods - juridical, which is equipped with a type of empirical research on the case binding agreement of sale and purchase Apartments De Papilio Castle Surabaya, as well as using *prima Results* of the discussion about the Consumer Legal Protection Against Based on the Sale and Purchase Agreement (Agreement Examples of the Sale and Purchase Agreement Apartments De Papilio Taman Sari Surabaya), shows that legal protection, preventive and repressive set out in the Consumer Protection Act is not yet fully provide legal protection for consumers do a binding sale and purchase agreements milk house, where preventive legal protection to consumers is difficult to obtain the consumer because of the binding agreement of sale and purchase of flats were still using standard clauses, as well as legal protection of the consumer *respresif* occur because of the weakness of consumer bargaining power because of the provisions in the agreement binding buying and selling flats. While the legal protection of the purchaser as a consumer in the agreement binding sale and purchase of flats by Law No. 20 of 2011 on the Flats have not obtained legal protection, legal certainty and justice, and reporting criminal acts committed by agents of development possibilities for the house as the seller in accordance with Article 110 Housing Act as repressive legal protection is the last step to do the buyers of flats through binding sale and purchase agreement is not enough to ensure the direct benefit obtained by the buyer who feel aggrieved by the binding agreement of sale and purchase of flats.

Keywords: legal protection, binding sale and purchase agreement, the consumer