

SISTEM *PRE-PROJECT SELLING* DALAM PENJUALAN APARTEMEN (STUDI PEMBELIAN DENGAN CICILAN APARTEMEN ANTASARI 45)

ABSTRAK

Kebutuhan tempat tinggal di Indonesia setiap tahunnya terus meningkat, hingga peminat rumah susun di kota-kota besar terus meningkat dengan pembayaran menggunakan sistem pembayaran *Pre-Project Selling*. Namun, dengan pembayaran tersebut terdapat pengembang yang tidak amanah hingga tidak dapat melakukan serah terima kepada konsumen. Kasus gagal serah terima apartemen pada Putusan Nomor : 92/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel dengan sistem pembayaran *Pre-Project Selling* merupakan salah satu kasus gagal serah terima unit apartemen yang telah terjadi. Hasil analisis menunjukkan bahwa Pengadilan memutuskan pengembang Apartemen Antasari 45 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak melakukan serah terima unit apartemen kepada konsumen. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaturan sistem *Pre-Project Selling* yang diatur di Indonesia berkaitan dengan konsep Asas Terang dan Tunai dan apakah peraturan yang dimiliki di Indonesia mengenai sistem *Pre-Project Selling* sudah cukup kuat bagi konsumen.

Kata Kunci : Apartemen, *Pre-Project Selling*, Perbuatan Melawan Hukum

**PRE-PROJECT SELLING SYSTEM IN APARTMENT SALES (STUDY OF
INSTALLMENT PURCHASE OF ANTASARI 45 APARTMENT)**

ABSTRACT

The need for housing in Indonesia continues to increase every year, so that interest in flats in big cities continues to increase with payments using the Pre-Project Selling payment system. However, with this payment there are developers who are not trustworthy so that they cannot carry out handovers to consumers. The case of failed apartment handovers in Decision Number: 92/PDT.G/2017/PN.Jkt.Sel with the Pre-Project Selling payment system is one of the cases of failed apartment unit handovers that have occurred. The results of the analysis show that the Court decided that the developer of the Antasari 45 Apartment had committed an Unlawful Act by not handing over the apartment unit to consumers. This study aims to determine how the Pre-Project Selling system regulations regulated in Indonesia relate to the concept of the Clear and Cash Principle and whether the regulations in Indonesia regarding the Pre-Project Selling system are strong enough for consumers.

Keywords: *Apartment, Pre-Project Selling, Unlawful Act*