Universitas Indonesia Library >> UI - Skripsi Membership

Perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun ditinjau dari segi perlindungan hukum bagi konsumen

Tania Vitri Hapsari, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=20204595&lokasi=lokal

---

Abstrak

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu solusi permasalahan akan sempitnya areal permukiman di perkotaan, tetapi memerlukan dana yang cukup besar. Di kalangan developer berkembang kebiasaan memasarkan rumah susun terlebih dahulu sebelum selesai dibangun, bahkan ketika dalam tahap perencanaan. Dengan demikian, konsumen yang berminat harus memberikan uang muka sebagai dana awal pembangunan rumah susun kepada developer. Hal ini bertentangan dengan Pasal 18 UU No. 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun, yaitu bahwa rumah susun baru boleh dipasarkan apabila sudah memperoleh izin layak huni. Selain itu, praktik demikian berakibat pada implementasi hukum yang tidak jelas bagi konsumen dan banyaknya perbuatan curang lainnya yang dilakukan developer. Untuk mengantisipasinya, Pemerintah mengeluarkan Surat Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 11 tahun 1994 tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun yang melegalisasi perikatan jual beli pendahuluan dan memberikan perlindungan hukum bagi konsumen maupun developer. Akan tetapi, keputusan tersebut belum menjamin adannya perlindungan hukum yang memadai bagi konsumen. Apa lagi adanya realitas bahwa perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun (PPJBSRS) tersebut berbentuk suatu klausula baku yang lebih mengutamakan kepentingan developer. Hal ini akibat ketidaktegasan Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen mengenai larangan pencantuman klausula baku. Berdasarkan realitas tersebut, PPJB-SRS belum menjamin adanya perlindungan hukum bagi konsumen, sehingga perlu dipikirkan upaya tegas untuk melindungi konsumen. Upaya tersebut dilakukan antara lain dengan melakukan perbaikan atas peraturan yang mengatur kegiatan jual beli SRS, yang menitikberatkan pada segi perlindungan hukum bagi konsumen.