

Tinjauan yuridis perlindungan konsumen dalam perjanjian jual beli perumahan terhadap keterlambatan serah terima rumah studi putusan: nomor 03/pts/bpsk-Tangsel/iii/2016 = Juridical review of consumer protection in the housing purchase agreement in relation to a delay in the house handover: case study decision no 0/pts/bpsk-Tangsel/iii/2016

Savitri Islamiana Putri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20445132&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Kebutuhan akan perumahan merupakan kebutuhan pokok manusia untuk dapat dipenuhi sebagai tempat tinggal. Dalam praktiknya, penjualan rumah oleh pelaku usaha developer dilakukan sebelum rumah tersebut selesai dibangun dengan melalui pesanan terlebih dahulu. Pembelian rumah yang melalui pesanan akan dituangkan ke dalam perjanjian jual beli perumahan, yang dikenal dengan sebutan Perjanjian Pengikatan Jual Beli PPJB antara pelaku usaha dan konsumen. Perjanjian jual beli perumahan ini merupakan kesepakatan yang dijadikan pedoman dalam proses pembangunan rumah untuk saling memenuhi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sebagaimana yang diperjanjikan.

Akan tetapi, dalam pelaksanaannya ternyata developer wanprestasi untuk membangun rumah yang dipesan oleh konsumennya yaitu berupa keterlambatan dalam serah terima rumah yang tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, seperti yang terjadi pada kasus yang menjadi topik dalam penelitian ini. Oleh karena janji-janji yang tidak kunjung dipenuhi dan juga timbul masalah karena perbuatan developer maka pembeli akhirnya mengadukan pelaku usaha tersebut ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen BPSK Tangerang Selatan. Metode penelitian dalam penelitian ini adalah yuridis normatif.

Hasil Penelitian ini disimpulkan bahwa pelaku usaha telah melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen UUPK, Undang-Undang Perumahan dan Kawasan Permukiman, KEPMENPERA tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah; Dalam PPJB Perumahan Discovery Eola Bintaro ini terdapat klausula baku yang melanggar ketentuan Pasal 18 ayat 1 UUPK; dan Berdasarkan pelanggaran yang dilakukan oleh developer selaku pelaku usaha terhadap perjanjian jual beli perumahan yang menyebabkan kerugian dapat diminta pertanggungjawaban berupa tanggung jawab perdata maupun pidana. Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Perjanjian Jual Beli Perumahan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah, Konsumen, Pelaku Usaha, Keterlambatan Serah Terima Rumah.

<hr>

The need for housing is a basic human needs to be met as a residence. In practice, the sale of house by developer carried out before the house was completed through advance orders. House purchases through orders will be submitted into the housing purchase and sale agreement, that is known as the house preliminary sale and purchase agreement PPJB between businesses developer and consumers. Residential purchase and sale agreement is an agreement that is used as guidelines in the construction process to fulfill the rights and obligations mutually of each party as agreed.

However, in practice the developer default to build a house that was ordered by the consumer in the form of

a delay in the handover of the house that does not comply with the agreements that have been agreed upon, as occurred in the case as subject of this research. Because of promises not being fulfilled and problem appear caused by developer, then finally consumer denounce the business actors to Consumer Dispute Settlement Board BPSK South Tangerang. The research method in this case is juridical normative.

The results of this research concluded that businesses have violated the provisions of Law No. 8 Year 1999 about Consumer Protection, Law No. 1 Year 2011 about Housing and Neighborhoods, KEPMENPERA on Guidelines for the Sale and Purchase of House Housing PPJB Discovery Eola in Bintaro, there are standard clauses that violate the provisions of Article 18 paragraph 1 of Law No. 8 Year 1999 and Based on the violations committed by developers as businesses towards the purchase agreement the housing that causes the loss can be held accountable in the form of civil or criminal liability. Keywords Consumer Protection, The Sale and Purchase Agreement, Consumer, Business Communities, Delay Handover Building.