

Perlindungan hukum terhadap pembeli satuan rumah susun yang didasarkan pada perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) bawah tangan (tinjauan yuridis terhadap PPJB satuan unit apartemen pancoran riverside nomor 03018/PRGRTP/PPJB/II/2020) = Legal protection against buyers of apartment units based on an underhanded sale and purchase agreement (juridical review of the PPJB unit of the pancoran riverside apartment unit number 03018/PR-GRTP/PPJB/II/2020).

Arini Alvita, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20514010&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Perjanjian pengikatan jual beli bawah tangan satuan unit Apartemen Pancoran Riverside Nomor 03018/PR-GRTP/PPJB/II/2020, tidak mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Rumah Susun dan Pasal 12 ayat (2) Permen Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah, sehingga tidak memberikan perlindungan maksimal kepada pembeli selaku konsumen. Penelitian ini membahas mengenai kepastian hukum berdasarkan asas konsensualisme, dan perlindungan hukum bagi pembeli berdasarkan atas PPJB satuan unit Apartemen Pancoran Riverside Nomor 03018/PR-GRTP/PPJB/II/2020. Penelitian ini adalah penelitian yang berbentuk yuridisnormatif dimana penelitian mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Kesimpulan penelitian menyatakan PPJB Apartemen Pancoran Riverside Nomor 03018/PR-GRTP/PPJB/II/2020 batal demi hukum, hal mana yang mengacu pada pengecualian asas konsensualisme sebagai salah satu dasar perjanjian, namun selama selama perjanjian baru belum dibuat, berdasarkan asas Pacta Sunt Servanda, maka PPJB bawah tangan tersebut hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan. Perlindungan hukum bagi pembeli dijamin oleh peraturan perundang-undangan yang ada, namun tidak ada sanksi yang tegas bagi pengembang yang membuat PPJB bawah tangan. Oleh karena itu diharapkan pemerintah dan pembuat undang-undang dapat menerapkan sanksi yang tegas terhadap PPJB bawah tangan agar tercipta perlindungan yang maksimal bagi para pihak dalam perjanjian.

.....The agreement for sale and purchase under the hands of the Pancoran Riverside Apartment unit number 03018/PR-GRTP/ PPJB/II/2020, does not follow the provisions of the applicable laws, namely Article 43 paragraph (1) of the Law on Flats and Article 12 paragraph (2) Regulation of the Preliminary Sale and Purchase Agreement System, so as not to provide maximum protection to buyers as consumers. This research discusses legal certainty based on the principle of consensualism, and legal protection for buyers based on the PPJB unit of the Pancoran Riverside Apartment unit Number 03018/PRGRTP/ PPJB/II/2020. This research is a juridical-normative research where the research refers to the legal norms contained in statutory regulations. The research conclusion states that PPJB Pancoran Riverside Apartment Number 03018/PR-GRTP/ PPJB/II/2020 is null and void, which refers to the exclusion of the principle of consensualism as one of the basis for the agreement, but as long as a new agreement has not been made, it is based on the principle of Pacta Sunt Servanda , then the underhand PPJB only has the power of the underhand deed. Legal protection for buyers is guaranteed by existing laws and regulations, but there are no clear sanctions for developers who make PPJB under their hands. Therefore, it is hoped that the government and legislators can apply strict sanctions against under-handed PPJB in order to create maximum protection

for the parties to the agreement.