

Perlindungan Konsumen Pemegang Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Unit Kondominium Hotel Terhadap Pelaku Usaha yang Pailit (Studi Kasus: Swiss-Belhotel Segara) = Consumer Protections as the Holders of the Sale and Purchase Agreement of Condominium Hotel Unit Against Bankrupt Business Actor (Case Study: Swiss-Belhotel Segara)

Bagas Yurisditya Angie Prabatha, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20517029&lokasi=lokal>

Abstrak

Penjualan rumah susun baik dalam bentuk apartemen maupun kondominium hotel yang belum jadi dengan menggunakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), sekarang ini marak dilakukan oleh Pelaku Usaha dan pada dasarnya Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun memperbolehkan hal tersebut. PPJB merupakan upaya pengikatan para pihak, bahwa pada suatu waktu yang ditentukan akan diadakan jual beli sesungguhnya yang berdasarkan Akta Jual Beli (AJB). Masalah yang sering terjadi dari hal tersebut adalah konsumen selaku pembeli yang berdasarkan PPJB seringkali mengalami kerugian, dimana kewajiban pelunasan telah dilakukan oleh konsumen namun pelaku usaha tidak melaksanakan kewajibannya seperti tidak mengalihkan status kepemilikan unit kondominium hotel dari PPJB menjadi AJB dan diperparah dengan status pelaku usaha yang dinyatakan pailit. Konsumen banyak yang tidak memahami bagaimana kedudukannya secara hukum dan upaya hukum apa yang harus ditempuh. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis-normatif yaitu penelitian yang menekankan dalam penggunaan norma-norma hukum secara tertulis. Dengan menggunakan metode penelitian tersebut, diambil kesimpulan bahwa dalam situasi pailitnya pelaku usaha, para konsumen yang membeli unit kondominium hotel merupakan kreditor konkuren yang kemungkinan besar tidak mendapatkan ganti rugi yang cukup karena kurangnya harta debitor, oleh karena itu terdapat juga beberapa upaya hukum yang dapat ditempuh para konsumen salah satunya meminta Kurator melanjutkan PPJB ke tahap AJB. Untuk kedepannya Penulis menyarankan, pemerintah maupun seluruh pemangku kepentingan dalam pengembangan suatu properti, perlu terlibat dan mencari solusi nyata terhadap permasalahan serupa. Harapannya, pengembangan dan pembangunan properti di Indonesia dapat terus berlanjut dengan hak-hak para konsumen selaku pembeli tetap terlindungi.

.....Sales of unfinished flats in the form of apartments or hotel condominiums using a Sale and Purchase Agreement recently is in large quantity done by developer and fundamentally based on Law Number 20 Year 2011 about Strata Title it is allowed to do. The problem in question now a days is the apartment buyers who carry their legitimational action only based on Sale and Purchase Binding Agreement experience disadvantages. In which in one side, the buyers have paid the buying price totally, but in other hand, the sellers do not switching the ownership status and exacerbated by the status of bankrupt business actors. Many consumers do not understand what their legal position is and what legal remedies must be taken. The research method used is the juridical-normative research, a research that emphasizes the use of legal norms in writing. By using this research method, it is concluded that in the bankruptcy situation of business actors, consumers who buy condominium hotel units are unsecured creditors who are most likely not to receive adequate compensation due to the debtor's lack of assets. Therefore, there are also several legal remedies

that consumers can take, one of which is asking the Curator to continue Sale and Purchase Agreement to the Sale and Purchase Deed stage. The author suggests that the government and all stakeholders in the development of a property need to be involved and find real solutions to similar problems. Hopefully the property development and construction in Indonesia can continue with the rights of consumers as buyers being protected.