

Perlindungan Hukum Pembeli Apartemen Terkait Transparansi Informasi Status Hak Atas Tanah Bersama Apartemen = Legal Protection of Apartment Buyers Related to Transparency of Shared Land Rights Status Information

Marsella Lesmana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20527360&lokasi=lokal>

Abstrak

Pemilik satuan rumah susun atau apartemen seharusnya memiliki informasi yang cukup tentang status hak atas tanah bersama dari rumah susun pada saat melakukan pembelian. Karena jika tidak mengetahui status hak atas tanah bersamanya, pemilik apartemen akan terkejut jika harus membayar biaya yang sangat mahal untuk perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan dari tanah bersama apartemennya yang harus ditanggung oleh pemilik. Tujuan penulisan yang pertama adalah untuk memberikan pengetahuan hukum kepada masyarakat dan akademisi tentang bentuk perlindungan konsumen terkait kewajiban pelaku pembangunan dalam hal pemberian informasi secara akurat dan tersampaikan pada saat pemasaran. Tujuan yang kedua untuk memberikan pengetahuan terkait materi muatan dalam PPJB berupa informasi kepemilikan hak yang memberikan kepastian akan kebenaran status hak atas tanah bersama apartemen. Penelitian menggunakan metode yuridis-normatif dengan pendekatan hukum positif yang berlaku pada saat ini. Dari penelitian ini, hasilnya menunjukkan bahwa terdapat perlindungan hukum kepada masyarakat berupa hak konsumen untuk mendapatkan informasi terkait status hak atas tanah bersama apartemen dan cara penyelesaian sengketa jika tidak sesuai dengan yang diperjanjikan. Selain itu PPJB sebagai kesepakatan jual beli yang dibuat dalam akta notaris sepatutnya mencantumkan isi dari sertipikat hak atas tanah bersama apartemen antara lain nomor sertipikat, pemegang hak, status hak atas tanah, dan informasi penting lainnya di dalam bagian essentiali dari PPJB.

.....The owner of the unit of flats or apartments should have sufficient information about the status of the joint land rights of the flats at the time of making the purchase. Because if the owner of the apartment does not know the status of land rights, will be surprised if have to pay a very expensive fee for the period extension of the Right of Building Use that must be borne by the owner. The first purpose of the writing is to provide legal knowledge to the public and academics about the form of consumer protection related to the obligations of developers in terms of providing information accurately and conveyed at the time of marketing. The second purpose is to provide knowledge related to content material in PPJB in the form of rights ownership information that provides certainty of the truth of the status of apartment's land rights. Research uses juridical-normative methods with positive legal approaches that apply until present. From this study, the result shows that there is legal protection to the community in the form of consumers' right to get information related to the status of apartment's land rights and how to resolve disputes if it is not in accordance with the promised. In addition, PPJB as a buying and selling agreement made in a notary deed should include the contents of the certificate of land rights with the apartment, including the certificate number, rights holder, land rights status, and other important information in the essentials section of the PPJB.