

Perlindungan Hukum Konsumen dalam Transaksi Jual Beli Rumah Susun dengan Sistem Pemasaran Pre Project Selling (Studi Kasus: Pembangunan Rumah Susun Hunian Meikarta Cikarang oleh PT Mahkota Sentosa Utama) = Consumer Legal Protection in Sales and Purchase Transactions for Flats with Pre Project Selling Marketing System (Case Study on the Construction of Meikarta Residential Flats in Cikarang by PT Mahkota Sentosa Utama)

Agnes Arini Larasati, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920536937&lokasi=lokal>

Abstrak

Maraknya pembangunan perumahan dan rumah susun beberapa tahun terakhir ini menimbulkan persaingan yang sangat ketat salah satunya dalam hal menarik perhatian dari calon pembeli atau konsumen.

Dampaknya ialah banyak pelaku usaha yang melakukan berbagai macam cara untuk memudahkan mereka melakukan penjualan rumah susun secara cepat. Salah satu strategi yang digunakan oleh pelaku usaha ialah melakukan pemasaran rumah susun dengan sistem Pre Project Selling, yakni penjualan yang dilakukan sebelum proyek pembangunan properti dimulai. Pelaksanaan Pre Project Selling diatur dalam Undang Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun serta peraturan-peraturan pelaksana lainnya.

Walaupun sudah diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan, dalam praktiknya masih ditemukan banyak pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh pelaku usaha selaku pengembang yang menimbulkan kerugian bagi konsumen, salah satunya terjadi pada praktik pembangunan rumah susun hunian Meikarta Cikarang, Bekasi yang dilakukan oleh PT Mahkota Sentosa Utama. Dalam Penulisan ini membahas mengenai penerapan konsep pembangunan rumah susun dengan sistem pemasaran pre project selling dengan melakukan perbandingan praktik pembangunan rumah susun di Singapura dengan sistem Build Under Construction, selain itu dalam penulisan ini akan dibahas perlindungan hukum yang disediakan oleh Pemerintah untuk melindungi konsumen dalam transaksi jual beli rumah susun dengan sistem pemasaran Pre Project Selling.

.....The rise of residential and flat development for the last couple of years, has created a very tight competition on, among other, how to attract the attention of potential buyers or consumers. The impact of it made many developers undertook various methods to be able to rapidly facilitate the sale of their flats. One of the strategies that's being used by the developers would be, marketing their flats using Pre Project Selling system, which is, sales that is made before the property development project begins. The implementation of the Pre Project Selling system is regulated in Act Number 20/2011 concerning about flats, and other of its implementing regulations. Although it has been clearly stipulated through regulations, in practice, there are still many violations committed by developers that cause harm to consumers, one of it occurred in the Meikarta residential flats constructions, located in Cikarang, Bekasi, conducted by PT Mahkota Sentosa Utama. This thesis discuss about the applications of flats development concept using pre project selling marketing system, by comparing it to Build Under Construction system which applied in Singapore. In addition, this thesis will also discuss about the legal protections provided by the Government, to protect consumers in flats sales and purchase transactions using Pre Project Selling marketing system.