

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM
TRANSAKSI JUAL BELI RUMAH SUSUN
(STUDI KASUS PADA APARTEMEN PRIMA 1 DENGAN PENGEMBANG
PT. PRIMALAND INTERNUSA DEVELOPMENT DI JAKARTA)

INTISARI

Oleh

Fanny van Sasongko¹, Hawin², Veri Antoni³

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah hak-hak konsumen telah terlindungi dalam transaksi jual beli rumah susun apartemen prima 1 berdasarkan undang-undang perlindungan konsumen, hambatan-hambatan apa saja yang terjadi dalam pelaksanaan perlindungan hukum terhadap konsumen dalam transaksi jual beli rumah susun apartemen Prima 1, serta upaya apa yang dapat ditempuh konsumen jika terjadi pelanggaran terhadap hak-haknya.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini digunakan untuk mengetahui beberapa peraturan yang berlaku dalam perlindungan konsumen pemilikan rumah susun. Disamping pendekatan yuridis normatif, dalam penelitian ini juga menggunakan pendekatan empiris. Pendekatan empiris digunakan untuk memperoleh penjelasan dan mengetahui hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan perlindungan hukum terhadap konsumen dalam transaksi jual beli rumah susun. Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dan data primer. Data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan data primer diperoleh dari lapangan. Data yang diperoleh dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan perlindungan hukum terhadap konsumen dalam transaksi jual beli rumah susun Apartemen Prima 1 dengan pengembang PT. Primaland Internusa Development terdapat beberapa pelanggaran yang dilakukan oleh pihak pengembang, antara lain : *pertama*, pihak konsumen belum mendapatkan haknya atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa, *kedua*, pihak konsumen kurang mendapatkan haknya atas advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut, *ketiga*, pihak konsumen tidak mendapatkan haknya atas kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya. Hambatan-hambatan dalam pelaksanaan perlindungan hukum terhadap konsumen dalam transaksi jual beli rumah susun apartemen Prima 1 dengan pengembang PT. Primaland Internusa Development berasal dari pihak konsumen sendiri, pihak pengembang, dan aparat pemerintah. Upaya yang dapat ditempuh oleh konsumen jika terjadi pelanggaran terhadap hak-haknya dapat dilakukan diluar pengadilan maupun di dalam pengadilan yaitu melalui musyawarah/negosiasi, arbitrase, dan melalui jalur pengadilan berupa gugatan wanprestasi.

Kata kunci : perlindungan konsumen, perjanjian jual beli, rumah susun.

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada

**LAW PROTECTION FOR CONSUMER IN
APARTMENT TRANSACTIONS TRADE
(STUDY CASE AT PRIMA 1 APARTMENTS AND PT. PRIMALAND
INTERNUSA DEVELOPMENT AS CONTRACTOR IN JAKARTA)**

ABSTRACT

By

Fanny van Sasongko⁴, Hawin⁵, Veri Antoni⁶

Research on the legal protection of consumers in buying or selling flats (apartments primal case study on the developer PT. Primaland Internusa Development in Jakarta), was conducted in order to determine whether consumers' rights are protected in the sale and purchase of a prime apartment flats based on consumer protection legislation, any barriers that occur in the implementation of legal protection for consumers in buying or selling flats apartments Prima 1 and efforts to what can be taken in case of violation of consumer rights.

This study using a normative juridical approach. This approach is used to know some of the rules in force in consumer protection home ownership flats. Besides the normative approach, in this study also uses an empirical approach. Empirical approach used to obtain an explanation and to know things related to the implementation of legal protection of consumers in buying or selling flats. The data in this study use a secondary data and primary data. Sekuder data obtained through the study of literature and primary data obtained from the field. Data were analyzed using qualitative methods.

The results showed that the implementation of legal protection of consumers in buying or selling flats Apartments Prima 1 with developer PT. Primaland Internusa Development there are some violations committed by the developer, among other things: first, the consumers have not gotten their rights to comfort, security and safety in consuming goods and/or services, secondly, the consumers have less rights to advocacy, protection, and efforts to settle disputes in a proper consumer protection, third-party consumers do not get their right to compensation, compensation and/or replacement, if the goods and/or services received is not in accordance with the agreement or not as it should. Obstacles in the implementation of legal protection of consumers in buying or selling an apartment flats Prima 1 with the developer PT. Primaland Internusa Development comes from the consumers themselves, the developers, and government officials. Efforts that can be taken by consumers in case of infringement of their rights can be done outside the court and in the courts is through consultation/negotiation, arbitration, and through the court of claims in default.

Keywords: consumer protection, purchase agreement, condominium.

⁴ Student Faculty of Law Gadjah Mada University

⁵ Lecture Faculty of Law Gadjah Mada University

⁶ Lecture Faculty of Law Gadjah Mada University