

ABSTRAK

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMBELI APARTEMEN MELALUI PERUSAHAAN PERANTARA PENJUALAN PROPERTI YANG WANPRESTASI DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN

**Oleh :
ARIC MAULANA**

Pada saat ini, apartemen menjadi salah satu alternatif sebagai tempat tinggal dan dapat diperoleh dengan pemindahan hak antara lain jual-beli, tukar-menukar, sewa-menyewa, dan hibah. Pelaksanaan jual-beli apartemen ini dilakukan dengan cara memesan atau indent terlebih dahulu yang kemudian dituangkan dalam bentuk perikatan pendahuluan atau perikatan jual beli yang lebih dikenal dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagai pedoman untuk mengamankan kepentingan para pihak. Sebelum membeli apartemen, calon pembeli biasanya mencari berbagai informasi mengenai apartemen, mulai dari harga, prosedur pembayaran, tanggung jawab calon pembeli dan penjual dan sebagainya. Hal ini karena nilai barang suatu apartemen umumnya sangat mahal sehingga calon pembeli tidak ingin kecewa dan mengharapkan biaya dikeluarkan nilainya sebanding dengan produk yang akan dibayarkan bahkan menguntungkan dari segi investasi, serta dapat memberikan keamanan dan kenyamanan sesuai yang diharapkan. Namun, terdapat suatu persoalan dalam masyarakat manakala obyek dalam jual beli apartemen telah diserahkan ternyata kualitasnya tidak sesuai dengan yang diharapkan konsumen berdasarkan perjanjian yang dipromosikan dalam brosur.

Jenis penelitian yang digunakan adalah normatif yang dilengkapi oleh data-data primer. Tipe penelitian yang digunakan adalah tipe penelitian deskriptif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif terapan. Sumber dan jenis data yang digunakan adalah jenis data primer, jenis data sekunder, jenis data tersier.

Hasil penelitian dan pembahasan menjelaskan bahwa perlindungan hukum terhadap pembeli apartemen yang mengalami kerugian atas suatu perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh pelaku usaha telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 pasal 8 ayat 1 huruf (f) dan pasal 9 ayat 1 huruf (f) tentang perlindungan konsumen maka konsumen berhak menuntut atas perbaikan pihak pelaku usaha sejauh kerusakan tersebut masih bisa diperbaiki. Sebagai pelaku usaha tentunya wajib memberikan tanggungjawab terhadap konsumennya apabila terjadi suatu wanprestasi yang secara disengaja maupun tidak disengaja. Tanggungjawab yang dimaksud adalah menanggung kerugian atau mengganti rugi yang dialami oleh konsumen dalam bisnis jual beli apartemen.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Tanggung Jawab, Apartemen