

## Tinjauan Yuridis Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun Dalam Aspek Perlindungan Konsumen (Studi Kasus Graha Niaga 2 Jakarta)

Fakri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20267626&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dewasa ini dalam daerah perkotaan untuk mengatasi masalah penyediaan lahan untuk membangun perumahan, oleh perusahaan pengembang telah dibangun rumah susun (kondominium). Tawaran akan rumah susun ini telah mendapat sambutan yang sangat bagus dari masyarakat perkotaan sebagai konsumen, sehingga para pengusaha pengembang telah dapat melakukan transaksi dengan konsumen meskipun satuan rumah susun tersebut belum dibangunnya, dan hal ini telah menimbulkan banyak permasalahan, karena di dalam Undang-undang nomor 16 tahun 1985, tentang rumah susun, diatur bahwa satuan rumah susun hanya dapat dijual jika telah mendapat izin layak huni dari pemerintah.

Terhadap permasalahan ini, untuk dapat melakukan transaksi antara perusahaan pengembang dengan pembeli, maka dilakukanlah suatu terobosan hukum, yaitu dengan membuat perjanjian pengikatan jual beli, dimana para pihak mengikatkan diri untuk melakukan jual beli pada saat yang diperjanjikan.

Dalam praktek banyak terjadi permasalahan ketika salah satu pihak tidak dapat memenuhi kewajibannya, dan biasanya yang dirugikan adalah calon pembeli sebagai konsumen pada pihak yang lemah. Sehingga timbul permasalahan yang memerlukan suatu pembahasan yaitu, apakah perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun tersebut bertentangan dengan Undang-undang Rumah Susun? dan juga sejauh manakah calon pembeli sebagai konsumen mendapat jaminan kepastian hukum dari perjanjian pengikatan jual beli tersebut? Dalam kenyataannya perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun, belum dapat memberikan jaminan yang cukup terhadap konsumen.

Peraturan yang ada terkesan tidak cukup memperhatikan asas-asas perlindungan konsumen yang termuat dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen. Jadi sangat disarankan agar peraturan tentang pedoman perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun yaitu Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. I/KpS/1994/ diperbaharui kembali, sehingga aturan-aturannya lebih meningkatkan jaminan kepastian hukum bagi konsumen.