

Perlindungan Hak-Hak Konsumen dalam Transaksi Apartemen yang Dilakukan oleh Pasangan Perkawinan Campuran terhadap Hukum Perlindungan Konsumen (Ditinjau dari Studi Kasus Atas Putusan Mahkamah Agung Nomor 53/Pdt/2021) = Protection of Consumer Rights in Apartment Transactions Undertaken by Mixed Marriage Couples Under the Consumer Protection Law (A Case Study of the Supreme Court Decision Number 53/Pdt/2021)

Hansto Ruben Gusti Oscar, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920567105&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas tentang pengaturan perlindungan konsumen pada transaksi apartemen yang dilakukan oleh WNI dalam Perkawinan Campuran. Penelitian ini menggunakan pendekatan hukum doktrinal untuk menganalisis perlindungan konsumen dalam transaksi apartemen pasangan perkawinan campuran. Dengan teknik pengumpulan data berbasis studi kepustakaan dan analisis deskriptif kualitatif, penelitian ini menemukan bahwa norma hukum positif, khususnya hukum agraria, perkawinan, dan perlindungan konsumen. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan hak-hak konsumen WNI dalam perkawinan campuran, penerapan peraturan hukum terkait transaksi apartemen, serta perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen dalam konteks tersebut. bahwa tanpa adanya perjanjian pranikah, harta yang diperoleh selama perkawinan dianggap sebagai harta bersama, sehingga WNI dalam perkawinan campuran dapat kehilangan hak atas properti yang berada di atas tanah berstatus Hak Guna Bangunan (HGB). Hal ini menimbulkan konflik dengan peraturan agraria yang melarang WNA memiliki tanah atau bangunan di atas tanah HGB. Selain itu, pengembang sering kali gagal memberikan informasi yang lengkap dan transparan mengenai status legalitas tanah dan properti, yang menyebabkan kerugian bagi konsumen. Untuk mengatasi permasalahan ini, diperlukan penguatan regulasi dan pengawasan terhadap pengembang, kewajiban memberikan informasi yang transparan, serta edukasi kepada konsumen mengenai hak dan kewajiban hukum dalam transaksi apartemen. Pengembang juga wajib untuk memperhatikan lebih seksama calon pembeli, guna mencegah sengketa hukum di masa mendatang. Penelitian ini menyimpulkan bahwa perlindungan konsumen dalam transaksi apartemen memerlukan sinergi antara regulasi yang tepat sasaran, pengawasan yang ketat, dan edukasi konsumen yang berkelanjutan untuk menciptakan transaksi yang adil dan transparan di sektor properti.

.....This study examines the regulation of consumer protection in apartment transactions conducted by Indonesian citizens (WNI) in mixed marriages. Using a doctrinal legal approach, the research analyzes consumer protection in apartment transactions involving mixed-marriage couples. Employing data collection techniques based on literature studies and qualitative descriptive analysis, this study highlights the challenges posed by positive legal norms, particularly agrarian, marital, and consumer protection laws. The research aims to analyze the regulation of WNI consumer rights in mixed marriages, the application of legal provisions related to apartment transactions, and the legal protection afforded to consumers in this context. Without a prenuptial agreement, assets acquired during marriage are considered joint property, potentially causing WNI to lose rights over properties built on land with a Right to Build (Hak Guna Bangunan, HGB) status. This conflicts with agrarian regulations prohibiting foreign nationals (WNA) from owning land or

buildings on HGB land. Additionally, developers often fail to provide complete and transparent information about the legal status of land and property, leading to consumer losses. To address these issues, stronger regulations, enhanced oversight of developers, mandatory provision of transparent information, and consumer education on legal rights and obligations are required. Developers must also pay closer attention to prospective buyers to prevent future legal disputes. This study concludes that consumer protection in apartment transactions requires synergy between targeted regulations, strict oversight, and continuous consumer education to create fair and transparent transactions in the property sector.