

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN DALAM PERJANJIAN PENDAHULUAN ATAS JUAL BELI PROPERTI YANG DIPASARKAN DENGAN CARA *PRE PROJECT SELLING*

Dody Susanto, Iwan Riswandie, Afif Khalid

Fakultas Hukum UNISKA

Email : dodysusanto192@gmail.com

ABSTRAK

Perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian pendahuluan atas jual beli properti yang dipasarkan dengan cara *pre project selling*, dilaksanakan dengan tujuan untuk melindungi kepentingan para pihak dari tindakan ingkar janji atau wanprestasi. Perjanjian pengikatan jual beli dalam sistem *pre project selling* seringkali selalu identik dengan model perjanjian baku yang isinya telah ditentukan secara sepihak. Seiring dengan perkembangannya untuk memenuhi fleksibilitas dan nilai ekonomis dari suatu kondisi dalam sistem *pre project selling* ini perjanjian pengikatan jual beli selain dalam bentuk akta otentik juga sering dibuat secara di bawah tangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian pendahuluan atas jual beli yang dipasarkan dengan cara *pre project selling* ketika terjadi wanprestasi atas sistem *pre project selling*. Jenis penelitian yang digunakan adalah metode penelitian normatif, dengan proses kajian untuk menemukan aturan hukum guna menjawab isu-isu yang dihadapi.

Kata Kunci: perjanjian pengikatan jual beli, *pre project selling*, wanprestasi

ABSTRACT

The sale and purchase binding agreement in the pre project selling system, is implemented with the aim of protecting the interests of the parties from default or breach of contract. The sale and purchase binding agreements in the pre project selling system are often identical to the standard agreement model whose contents have been determined unilaterally. In its development development to meet the flexibility and economic value of a condition in this pre project selling system, the sale and purchase binding agreement in addition to being in the form of authentic deed, are also often made privately in the form of privately made deed. This study aims to find out how the legal standing of the sale and purchase binding agreement on the pre project selling system and the legal force of the sale and purchase binding agreement in the event that the parties default on the pre project selling system. The type of research used is normative research method, with the study process to find the rule of law to answer the issues.

Keywords: *sale and purchase binding agreement, pre project selling, default or breach of contract.*

DAFTAR PUSTAKA

H.S., S. (2013). *Hukum Kontrak, Teoridan Teknik Penyusunan Kontrak*. Jakarta: Sinar Grafika.

Hutagalung, S. M. (2011). *Praktik Peradilan Perdata, Teknis Menangani Perkara di Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Meliala, D. S. (2015). *Perkembangan Hukum Perdata tentang Bendahan Hukum Perikatan*. Bandung: Penerbit Nuansa Aulia.

Mertokusumo, S. (2019). *Perkembangan Hukum Perdata di Indonesia*. Yogyakarta: Genta Publishing.

Wikipedia. (2020). Kedudukan Hukum. Retrieved January 13, 2021, from https://id.wikipedia.org/wiki/Kedudukan_hukum

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Presiden Republik Indonesia. Undang-

Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tentang Perlindungan Konsumen (1999). Presiden Republik Indonesia. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tentang Rumah Susun (2011).

Presiden Republik Indonesia. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (2011).

Presiden Republik Indonesia. Undang- Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (2014).

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/PRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah (2019).