

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul *“Tinjauan Yuridis terhadap Keterlambatan Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) pada Apartemen The Alton”* yang membahas persoalan hukum akibat maraknya pembangunan rumah susun melalui sistem pre project selling yang diikat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), di mana banyak pembeli unit apartemen, termasuk pada Apartemen The Alton, telah memenuhi seluruh kewajibannya namun belum memperoleh Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun) sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum bagi konsumen; penelitian yang menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan kepustakaan dan analisis kualitatif-deskriptif ini bertujuan untuk mengkaji perlindungan hukum bagi pembeli yang belum memperoleh SHM Sarusun serta bentuk tanggung jawab hukum developer atas keterlambatan tersebut, dan menyimpulkan bahwa perlindungan hukum bagi pembeli tetap ada secara preventif melalui PPJB, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun, dan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, maupun secara represif melalui musyawarah, BPSK, arbitrase/mediasi, atau gugatan perdata, meskipun belum sepenuhnya memberikan rasa aman bagi konsumen dalam praktiknya, sementara tanggung jawab developer dikategorikan sebagai wanprestasi berdasarkan prinsip liability based on fault sebagaimana diatur dalam Pasal 1236 dan Pasal 1365 KUHPerdata serta Pasal 19 Undang-Undang Perlindungan Konsumen, sehingga developer wajib menyelesaikan proses AJB dan pendaftaran SHMSRS, memberikan ganti rugi, dan dapat dikenai sanksi administratif hingga pidana apabila terbukti terdapat unsur kesengajaan.

Kata Kunci: Apartemen, Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun, Perlindungan Hukum, Tanggung Jawab Developer.