

## ABSTRAK

Perumahan merupakan kebutuhan dasar manusia, baik untuk tempat tinggal, tempat usaha, perkantoran dan lain sebagainya. Namun demikian, belum semua anggota masyarakat dapat menikmati dan memiliki rumah yang layak, sehat, aman dan serasi. Oleh karena itu upaya pembangunan perumahan dan pemukiman terus ditingkatkan untuk menyediakan jumlah perumahan yang makin banyak dan dengan harga terjangkau. Pembangunan rumah susun dapat menjadi pemecah masalah kebutuhan perumahan di kota-kota besar. Pelaksanaan jual beli satuan rumah susun dilakukan dengan cara memesan terlebih dahulu atas unit yang akan dibeli, yang kemudian dituangkan dalam perikatan pendahuluan atau perikatan jual beli atau yang lebih dikenal dengan sebutan perjanjian perikatan jual beli (PPJB). Dalam praktik pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli sebelum Apartemen Green Pramuka City selesai dibangun, tak jarang harga jual yang sudah disepakati ternyata tidak diikuti dengan pelayanan yang baik kepada calon konsumen apartemen. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah apakah PPJB Apartemen Green Pramuka City telah sesuai dengan asas-asas dalam perjanjian dan perlindungan hukum bagi konsumen apartemen apabila pengembang melakukan wanprestasi

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris dan spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis. Metode pengumpulan data berupa studi kepustakaan. Data yang digunakan adalah data sekunder mencakup bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Metode analisis data yang digunakan adalah metode analisis kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa PPJB Apartemen Green Pramuka City telah memenuhi sebagian besar dari asas-asas umum dalam perjanjian, maupun asas-asas hukum perikatan nasional, kecuali dalam asas perlindungan hukum yang ada pada asas hukum perikatan nasional. PPJB tidak mengatur secara rinci perlindungan hukum bagi konsumen apabila pengembang melakukan wanprestasi.

Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Apartemen Green Pramuka City telah diatur dalam Undang-Undang Rumah Susun, serta Peraturan Pemerintah tentang Rumah Susun. Pasal-pasal dalam Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen juga dapat dipakai untuk dasar melindungi konsumen dalam perjanjian jual beli apartemen, yaitu dalam Pasal 4, Pasal 7, dan Pasal 19.

**Kata Kunci: Perjanjian Jual Beli, Wanprestasi, Apartemen**