

ABSTRAK

Kebutuhan hunian layak merupakan hak konstitusional (Pasal 28H ayat (1) UUD 1945). Secara normatif, pengembang wajib menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) setelah konsumen melunasi pembayaran.

Secara empiris, terjadi penyimpangan di mana pengembang melakukan wanprestasi dengan menjaminkan SHM tersebut sebagai Hak Tanggungan di bank. Penelitian yuridis-empiris dengan spesifikasi deskriptif-analitis ini menggunakan data primer (wawancara Hakim, Advokat, Notaris/PPAT) dan data sekunder (studi pustaka).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa meski konsumen beritikad baik melunasi pembayaran, mereka tetap tidak dapat memiliki SHM yang telah dijaminkan oleh pengembang di bank. Oleh karena itu, diperlukan payung hukum yang kuat dan tegas untuk menyelesaikan sengketa kepemilikan SHM ini demi menjamin perlindungan hukum bagi konsumen.

Kata Kunci: Perlindungan Konsumen, Wanprestasi, Sertifikat Hak Milik, Bank.