

## ABSTRAK

Pembangunan hunian secara vertikal yang dapat disebut rumah susun atau apartemen dikarenakan semakin berkurangnya jumlah tanah di kota untuk keperluan pembangunan perumahan dan kegiatan lainnya yang memerlukan tanah. PT. Mahkota Sentosa Utama merupakan pengembang yang membangun proyek Meikarta yaitu sebuah kota mandiri baru dengan fasilitas mewah yang terdapat apartemen didalamnya. Dalam proyek Meikarta mengalami kendala dikarenakan PT. Mahkota Sentosa Utama Meikarta belum menyelesaikan persyaratan administratif yaitu Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk memaparkan perjanjian jual beli apartemen tersebut apakah sah menurut hukum yang berlaku dan bagaimana hukum memberikan perlindungan bagi konsumen untuk mendapatkan haknya.

Metode. penelitian. yang digunakan dalam. penelitian ini adalah penelitian normatif. Adapun pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*).

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa keabsahan perjanjian jual beli apartemen dalam pembelian unit apartemen PT. Mahkota Sentosa batal demi hukum. Perlindungan yang diberikan hukum kepada konsumen untuk mendapatkan kembali haknya yang telah dirugikan yaitu menggugat PT. Mahkota Sentosa Utama atas gugatan wanprestasi berdasarkan pasal 7 UU No.8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UUPK), pasal 4 UUPK, mengenai kerugian yang dialami konsumen dapat dimintakan tanggung jawab dari pengembang (developer) selaku pelaku usaha sebagaimana dalam pasal 19 UUPK bahwa pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerugian konsumen akibat barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan.

Kata kunci: Perlindungan hukum – konsumen - apartemen

## **ABSTRACT**

Vertical housing that can be called houses or apartments is due to the decrease in the amount of land in the city for the purpose of housing construction and other activities that require land. PT. Mahkota Sentosa Utama is the developer who built the Meikarta project, a new independent city with luxurious facilities with apartments in it. In the Meikarta project, there are obstacles due to the fact that the PT. Mahkota Sentosa Utama has not completed the administrative requirement of building permits (IMB). Therefore, this research is being carried out to show whether the sale agreement of the apartment is valid under applicable law and how the law provides protection for consumers to obtain their rights.

The methods used in this research are normative research. As far as the approach is concerned, it is a legislative approach (Statue Approach).

The results of this study show that the validity of the agreement for the sale of apartments in the purchase of the unit of the apartment of the PT. Mahkota Sentosa Utama is void by law. The protection provided by law to consumers to recover their rights that have been injured is to sue PT. Mahkota Sentosa Utama for a discharge lawsuit pursuant to article 7 of the Act No.8 of 1999 on Consumer Protection (UUPK), article 4 of the UUPK, concerning losses suffered by consumers can be claimed the responsibility of the developer as an entrepreneur as in article 19 of the UUPK that the entrepreneurs are liable to provide compensation for consumer losses resulting from the goods and/or services produced or traded.

Keywords: Legal protection – consumer - apartments