

## ABSTRAK

- A. Nama : Wilson (NIM 217162005)  
B. Judul : Penerapan Asas Kepastian Hukum dalam Pembelian Rumah Susun Secara *Pre-Project Selling* yang Melanggar Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Studi Kasus:K2 Park)  
C. Halaman : xiii + 156 Halamn + Lampiran + 2018  
D. Kata Kunci : Asas Kepastian Hukum, *Pre-Project Selling* , Perjanjian Pengikatan Jual Beli, Pembelian Rumah Susun.  
E. Isi :

Pesatnya pertumbuhan penduduk menyebabkan dibutuhkan nya pemukiman yang layak huni, hal membuat pelaku usaha mencari peruntungan dari kebutuhan untuk menyediakan pemukiman yang layak huni yaitu rumah susun komersial yang bisanya di sebut apartemen, akan tetapi dalam pembelian rumah susun komersial itu adakalanya tidak sesuai dengan diharapkan karena untuk mengejar kepastian pembangunan dan transaksi jual beli, pelaku usaha melakukan penjualan dengan cara *Pre-Project Selling* yang kemudian janji-janjinya dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, hal ini menyebabkan penjualan ini didasarkan atas sesuatu hal yang tidak pasti. Contoh dari salah satu permasalahan ini adalah apartemen K2Park yang telah melakukan penjualan secara *Pre-Project Selling* semenjak tahun 2014 dan menjanjikan penyelesaian pembangunan pada desember 2018 akan tetapi pada kenyataannya sampai awal tahun 2019 ini belum ada pembangunan sama sekali oleh pihak pelaku usaha. Timbul persoalan yang dihadapi yaitu penerapan asas kepastian hukum terhadap konsumen yang dirugikan atas jual beli satuan rumah susun secara *Pre-Project Selling* dan pertanggungjawaban pelaku usaha terhadap kerugian konsumen pada penjualan satuan rumah susun Apartemen K2 Park secara *Pre-Project Selling*, sesuai dengan rumusan masalah tersebut diatas maka metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Normatif secara anaisa pustaka serta wawancara dengan beberapa narasumber. Dan berdasarkan metode tersebut hasil penelitian ini tidak ada kepastian hukum adanya ketentuan sebagaimana disebutkan pada Pasal 42 ayat 3 UU no 20 tahun 2011 yang memberikan celah kepada Pihak K2 park untuk melakukan penjualan tanpa keharusan untuk melakukan pembangunan 20 persen, lalu pertanggungungan terhadap konsumen dapat dilakukan melalui 2 cara, yaitu dengan gugatan perdata berupa ganti rugi/wanprestasi Pasal 1238, 1239 1243 kuhper dan gugatan pidana : pasal 62 dan 63 uu no 8 tahun 1999.atas dasar itu penulis merekomendasikan harus ada lembaga dibentuk pemerintah untuk mengawasi dan memberikan izin kepada pelaku usaha sebelum memberikan klausul bakunya kepada konsumen Acuan

- F. Pembimbing : Dr. Cut Memi, S.H., M.H.  
G. Penulis : Wilson

