

## ABSTRAK

Dalam dunia bisnis, pertukaran kepentingan antar pelaku bisnis merupakan hal yang lazim terjadi. Permasalahannya timbul ketika pertukaran kepentingan ini harus berlangsung secara seimbang dengan memperhatikan asas-asas dalam pembuatan kontrak atau perjanjian diantaranya asas keseimbangan dan asas kebebasan berkontrak. Misalnya dalam perjanjian pengikatan jual beli rumah susun/apartemen yang isinya ditentukan secara sepihak oleh pengembang/developer yang posisinya lebih dominan atau lebih kuat dibanding konsumen sehingga disatu sisi menguntungkan pengembang/developer dan di sisi lain merugikan kepentingan konsumen.

Mengenai perlindungan hukum yang diberikan kepada konsumen, telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Yang mana undang-undang tersebut diharapkan dalam praktiknya dapat benar-benar memberikan perlindungan hukum kepada konsumen karena menguraikan dengan jelas apa saja yang menjadi hak-hak dan kewajiban produsen, dalam hal ini pengembang/developer dan konsumen.

Permasalahan yang disoroti dalam penelitian ini adalah apakah dalam perjanjian pengikatan jual beli rumah susun/apartemen telah menerapkan asas keseimbangan dan asas kebebasan berkontrak dan juga menyangkut perlindungan bagi konsumen pembeli rumah susun/apartemen yaitu apakah dalam perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat oleh pengembang/developer telah memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen. Adapun metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dan pengolahan bahan hukumnya menggunakan metode deduksi.

Hasil dari penelitian ini adalah bahwa dalam perjanjian pengikatan jual beli rumah susun/apartemen pada umumnya belum sepenuhnya menerapkan asas keseimbangan dan kebebasan berkontrak serta belum memberikan perlindungan hukum kepada konsumen pembeli rumah susun/apartemen. Dengan demikian diharapkan nantinya dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli rumah susun/apartemen lebih mengedepankan asas keseimbangan dan asas kebebasan berkontrak dan juga memperhatikan kepentingan konsumen.

*Kata Kunci : Perlindungan Konsumen, Asas Keseimbangan dan Kebebasan Berkontrak, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun/Apartemen.*