

# Syarat didalam perjanjian penghunian dan pelaksanaannya oleh Perum Perumnas

Mariardjoko P.Y, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20201788&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

### <b>ABSTRAK</b><br>

Perjanjian Penghunian Rumah PERUM PERUMNAS merupakan perjanjian yang diadakan antara PERUM PERUMNAS dengan para Penghuni Rumah, dalam bentuk Perjanjian Sewa Menyewa Rumah, Perjanjian Pemhayaran Angsuran Uang Muka, Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah, Perjanjian Sewa Beli Rumah maupun Perjanjian Jual Beli Rumah dengan menggunakan dukungan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Bank Tabungan Negara, sebagai pelaksanaan Kebijakan Pemerintah dibidang Perumahan Rakyat pada umumnya serta Pemilikan Rumah pada khususnya. Dalam Kebijakan ini Pemerintah mengutamakan bagi masyarakat golongan ekonomi lemah sampai sedang dengan memberikan keringanan-keringanan berupa kepada yang bersangkutan untuk dapat menghuni rumahnya terlebih dahulu sambil mengangsur uang Mukanya, menetapkan harga rumah yang rendah atau terjangkau oleh golongan masyarakat tadi, membebaskan dari pajak-pajak, menyediakan kredit pemilikan rumah guna pembayaran harga rumahnya, melalui Bank Tabungan Negara ( K.P.R.- B.T.N.). Untuk dapat membeli rumah PERUM PERUMNAS ini, harus memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh PERUM PERUMNAS dan juga memenuhi persyaratan untuk dapat memperoleh K.P.R.- B.T.N. yang ditetapkan oleh Bank Tabungan Negara. Perjanjian Jual Beli Rumah dan Penyerahan Penggunaan Tanahnya diadakan dan ditanda tangani secara bersamaan dengan penanda-tanganan Perjanjian Hutang Piutangnya antara Pembeli Rumah dengan Bank Tabungan Negara., sehingga dalam satu saat yang bersamaan Pembeli juga bertindak/berstatus sebagai Debetur,- dengan jaminan rumah dan tanahnya yang baru saja dibeli dari PERUM PERUMNAS. Jadi Jual Beli Rumah antara PERUM PERUMNAS tersebut adalah jual beli secara tunai dalam arti lunas seketika, karena Harga Jualnya telah dibayar seluruhnya dengan Uang Muka dari uang pribadi Pembeli dan sisanya dibayar - dengan kredit yang diperoleh dari Bank Tabungan Negara. Dalam pembuatan skripsi ini, Penulis berusaha sedapat mungkin agar skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran ilmiah, sehingga mampu membantu pihak pihak yang berkepentingan sebagai ilmu terapan (pure-science). Penelitian dilakukan dengan cara-penelitian lapangan (field-research) maupun penelitian perpustakaan (library research), sedangkan laboratory research tidak dipergunakan oleh Penulis karena dalam Ilmu Ilmu Sosial laboratoriumnya adalah masyarakat itu sendiri. Kesimpulannya adalah bahwa Syarat Batal sebagai causa dari Perjanjian Penghunian pada, umumnya serta Perjanjian Jual Beli Rumah dan Penyerahan Penggunaan Tanahnya tersebut merupakan Causa yang tidak halal, terutama pelaksanaan penyegelan, pengosongan paksa atas rumah dan tanah-peka rangannya yang dilakukan oleh PERUM PERUMNAS tanpa memperoleh kuasa atau kewenangan dari Hakim, sehingga menurut Hukum adalah tidak sah. Adapun hal-hal yang ditemukan didalam Perjanjian - Perjanjian Penghunian Rumah PERUP PERUMNAS tersebut adalah sebagai berikut ;

1. Perjanjian Sewa Menyewa Rumah maupun Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah PERUM PERUMNAS tersebut : - Merupakan Perjanjian bertimbal balik dimana para pihak yang barjanji dalam keadaan tidak seimbang, tidak sama, sederajat kedudukan hukumnya. Merupakan contoh nyata pengaruh

Hukum Publik yang kuat dan mendesak Hukum Perdata. Pengaruh dan atau desakan tersebut, merupakan langkah pengamanan kepentingan yang ditetapkan dalam Kebijakan Perumahan Rakyat pada umumnya serta Pemilikan Rumah pada khususnya. 2. Isi (causa) yang diperjanjikan didalam Perjanjian Perjanjian Penghunian Rumah tersebut, berupa Hak/Kewenangan PERUM PERUMNAS untuk dapat merabatalkan Perjanjian secara sepihak, Menyegel, Kengosongkan Rumah dan tanah pekarangannya secara paksa tanpa melalui Keputusan atau Kewenangan, Kuasa dari Hakim, menurut Hukum jelas tidak.