

## Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah di Jatinegara Baru / Yuli Pramono

Yuli Pramono, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20268366&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

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

Kebutuhan atas perumahan merupakan salah satu kebutuhan pokok setiap anggota masyarakat disamping kebutuhan akan sandang dan pangan. Melihat perkembangan khususnya di daerah khusus ibukota Jakarta yang begitu pesat dalam bidang perumahan, sehingga banyak pihak - pihak mempergunakan industri perumahan ini menjadi tempat usaha yang strategis. Pertumbuhan industri ini menyisakan beberapa permasalahan - permasalahan bagi pihak-pihak yang terlibat didalamnya. Salah satu masalah yang tentunya terkait adalah mengenai persoalan hukum pejianjian yang akan tejadi karena proses pengikatan jual beli antara developer dengan pembeli. Dalam tesis ini penulis menggunakan salah satu developer perumahan di Jakarta yang dikenal sebagai Perumahann Jatinegara Baru sebagai sampel yang dipergunakan penulis dalam menguraikan permasalahan khususnya tentang pengikatan jual beli tanah. Dalam penulisan ini pada intinya menguraikan tentang dua permasalahan pokok yaitu pertama tentang alasan-alasan dibuatnya pejianjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat PT. Cakra Sarana Persada, dan yang kedua mengenai perlindungan hukum para pihak dalam pejianjian pengikatan jual beli yang dibuat di bawah tangan apabila dibandingkan dengan akta notaris. Proses pengikatan jual beli di PT. Cakra Sarana Persada diawali dengan proses pra jual beli dan pembuatan jual beli yang nantinya dibuat di hadapan Pejabat pembuat Akta Tanah. Adapun Pengikatan Jual Beli di bawah tangan yang dibuat di Jatinegara Baru sebelumnya terdapat penandatanganan surat pernyataan pembelian. Isi surat pernyataan. diuraikan tentang syarat-syarat pembayarannya dan klasifikasi bangunan yang akan dibelinya. Uraian pokok dalam tesis ini tentang alasan-alasan dibuatnya suatu pejianjian pengikatan jual beli dan menguraikan perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang terkait dalam pejianjian yang dibuat di bawah tangan yang draf dan isinya telah disiapkan oleh salah satu pihak dalam hal ini PT. Cakra Sarana Persada. Dari permasalahan tersebut diketahui bahwa jual beli yang dibuat di PT. Cakra Sarana Persada merupakan akta di bawah tangan yang bentuk dan formatnya merupakan klausul yang hampir keseluruhan ditentukan oleh PT. Cakra Sarana Persada, diawali dengan pernyataan pemesanan kemudian dilanjutkan dengan penandatanganan pejianjian pengikatan jual beli, ^dapun pejianjian pengikatan jual beli diharapkan memberikan perlindungan hukum bagi penjual dan pembeli, yang juga akan memberikan rasa aman bagi pembeli untuk melindungi hak atas tanahnya. Saran yang kami sampaikan dalam membuat pejianjian pengikatan jual beli yang sebaiknya dibuat dalam bentuk notariil sehingga keseimbangan hak antara keduanya lebih proporsional.