

Pengaruh perubahan nilai tukar Rupiah terhadap perjanjian jual beli satuan rumah susun pada apartemen Wisma Gading Permai

Ratih Budihapsari, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20322538&lokasi=lokal>

Abstrak

Pembangunan rumah susun merupakan salah satu jalan keluar dari masalah keterbatasan lahan untuk perumahan yang biasa terjadi di kota-kota besar, seperti Jakarta. Krisis ekonomi dan moneter yang menimpa Indonesia sejak pertengahan tahun 1997 lalu telah menimbulkan ketidakpercayaan masyarakat terhadap mata uang rupiah. Nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika merosot sangat tajam, dimana dampaknya terasa di berbagai sektor, termasuk sektor properti. Pasar properti, khususnya apartemen, mengalami penurunan permintaan, yang pada akhirnya menyebabkan terhentinya pembangunan oleh pihak pengembang. Selain itu, masalah yang timbul karena perubahan nilai tukar rupiah tersebut pada pasar apartemen adalah adanya pembatalan pembelian oleh konsumen yang sudah tidak mampu lagi membayar harga jual unit apartemen yang dibelinya, yang pada umumnya menggunakan mata uang dolar Amerika. Pengaruh perubahan nilai tukar rupiah terhadap pelaksanaan : 1. jual beli satuan rumah susun ini dapat menimbulkan perselisihan antara pengembang dan konsumen, yang dapat berlangsung berkepanjangan sampai ke pengadilan. Dalam hal terjadinya perubahan nilai tukar rupiah ini ada banyak pihak yang menyatakan bahwa hal tersebut termasuk dalam keadaan memaksa (force majeure), namun hendaknya Pemerintah segera memberikan kepastian hukum atas hal tersebut, agar keadaan seperti itu tidak disalahgunakan untuk kepentingan pihak tertentu yang dapat merugikan kepentingan pihak lain.