

Perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dalam UU No. 20 tahun 2011 tentang rumah susun (suatu kajian dari segi hukum perjanjian dan hukum perlindungan konsumen): analisis perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) terhadap unit satuan condotel x = Conditional sale and purchase agreement (PPJB) as defined by law No. 20 of 2011 on apartment (study from perspective of contractual law and consumer protection law): the anaysis of conditional sale and purchase agreement (PPJB) condotel x unit

Iga Santi Santosa, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20347055&lokasi=lokal>

Abstrak

Skripsi ini membahas tentang Perjanjian Pengikatan Jual Beli menurut UU No.20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun khususnya Pasal 43 ayat (2) huruf c, dimana dalam pasal ini lebih menekankan secara jelas dan tegas akibat hukum yang akan dihadapi oleh pihak pengembang atau developer bila dalam melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) tidak sesuai dengan ketentuan yang ada dalam pasal tersebut diatas maka dikenakan sanksi pidana dan administratif bagi pihak yang melanggar ketentuan tersebut. Walaupun dalam PPJB tersebut pihak pengembang (developer) membuat suatu klausula atau pasal pengabaian untuk menghindarkan pasal 43 ayat (2) huruf c maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut melanggar UU Rumah Susun No. 20 Tahun 2011 karena UU ini bersifat Imperatif atau bersifat memaksa sehingga akibat hukum yang timbul adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam hal ini pihak developer dengan pembeli satuan rumah susun batal demi hukum yang memiliki akibat tidak adanya hak dan kewajiban yang timbul dari para pihak yang membuat perjanjian tersebut. Sehingga secara otomatis para pihak yang merasa dirugikan tidak dapat mengajukan tuntutan ke pengadilan. Selain itu dalam Pasal 18 ayat (3) UU No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen memberikan akibat hukum yang sama dengan UU No. 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun apabila klausula baku yang melanggar Pasal 18 ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.

.....This paper discusses about Conditional Sale and Purchase Agreement as defined by Law No. 20 of 2011 on Apartment specifically Article 43 paragraph (2) letter c, upon which it focuses clearly and strictly on the legal consequences to the developer which may arise from non-compliance with the provisions of the article which include criminal and administrative penalty against the defaulting party. Although Conditional Sale and Purchase Agreement allows the developer to make a clause or article on waiver of Article 43 paragraph (2) letter c, the Conditional Sale and Purchase Agreement is contrary to the Apartmen Law No. 20 of 2011 as it is imperative or coercive, thus, as a legal consequence, agreement entered into by the parties, the developer and purchaser of apartment unit, will be rendered null and void, thus depriving the rights and obligations of the parties to the agreement. The affected parties may consequently institute claims to the court. In addition, Article 18 paragraph (3) UU No. 8 of 1999 on Consumer Protection provides the same legal consequence as those imposed by Law No. 20 of 2011 on Apartmen Law if the standard clause which is in conflict with Article 18 paragraph (1) and paragraph (2) is rendered null and void.