

Tinjauan yuridis perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia (studi pada perjanjian pengikatan jual beli unit apartemen xyz) = Juridical consideration on condominium unit s preliminary sale and purchase agreement according to indonesian law (study in xyz apartment unit's preliminary sale and purchase agreement)

Cathlin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20367736&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Skripsi ini membahas mengenai tiga hal utama yakni: pemikiran perihal kesesuaian konsep jual beli satuan rumah susun menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun dengan ketentuan hukum tanah nasional, keabsahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun yang dibuat sebelum ketentuan Pasal 43 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun terpenuhi (studi pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Apartemen XYZ), dan perlindungan hukum terhadap calon pembeli apabila Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun adalah batal demi hukum. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis-normatif dengan menggunakan analisis kualitatif atas data sekunder.

Hasil dari penelitian ini adalah: (1) Konsep jual beli satuan rumah susun dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun tidak sesuai dengan konsep jual beli menurut ketentuan hukum tanah nasional. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun menyiratkan adanya dua macam jual beli satuan rumah susun: jual beli sebelum pembangunan rumah susun selesai dan jual beli setelah pembangunan rumah susun selesai.

Dalam ketentuan hukum tanah nasional hanya dikenal jual beli setelah pembangunan rumah susun selesai; (2) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Unit Apartemen XYZ adalah batal demi hukum karena melanggar syarat obyektif perjanjian yakni sebab yang halal; (3) Doktrin quasi-contract dapat berperan sebagai mekanisme atas tindakan unjust enrichment sebagai sebuah penyebab yang dilakukan oleh pelaku pembangunan dan memberikan restitusi kepada pihak calon pembeli sebagai bentuk pemulihan keadaan dalam hal Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun batal demi hukum.

.....This Thesis reviews three main things: a thought on compatibility about the concept of condominium unit's sale and purchase in Law Number 20 Year 2011 regarding Condominium with the national land law, the validity of Condominium Unit's Preliminary Sale and Purchase Agreement which is made before the requirements in Article 43 (1) Law Number 20 Year 2011 regarding Condominium are fulfilled (study in XYZ Apartment Unit's Preliminary Sale and Purchase Agreement), and the legal protection towards the buyer if the Condominium Unit's Preliminary Sale and Purchase Agreement is null and void. This research is a normative legal research with qualitative analysis on secondary data.

The results of this research are: (1) the concept of condominium unit's sale and purchase in Law Number 20 Year 2011 regarding Condominium is not compatible with the concept of sale and purchase in the national land law. Law Number 20 Year 2011 regarding Condominium implies two types of condominium unit's sale and purchase: sale and purchase before the condominium's development is done and sale and purchase after the condominium's development is done.

In the national land law, only the sale and purchase after the condominium's development is done that is

known; (2) The XYZ Apartment Unit's Preliminary Sale and Purchase Agreement is null and void because it breaks an agreement's objective requirement: a legal purpose; (3) Quasi-contract doctrine can take part as the mechanism on unjust enrichment as a cause of action which is done by the developer and gives restitution towards the buyer as a form of remedy if Condominium Unit's Sale and Purchase Agreement is null and void.