

## Segi Yuridis Klausula Baku Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan antara Developer dan Konsumen / Unita Christina Winata

Unita Christina Winata, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20369948&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

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

Perjanjian Baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan. Salah satu contoh dari perjanjian baku yang saya kemukakan adalah perjanjian jualbeli rumah, di mana pada umumnya pihak pengembang atau developer sudah mempersiapkan perjanjian baku yang mau tidak mau disetujui oleh konsumen. Sampai saat ini perjanjian jual-beli yang dibuat antara pengembang dengan konsumen pada prinsipnya telah dibuat dengan berlandaskan semata-mata hanya kepada asas kebebasan berkontrak. Sehubungan dengan adanya kedudukan yang tidak seimbang, maka akan timbul pokok permasalahan sebagai berikut sampai sejauh mana keabsahan klausul baku dalam perjanjian jual beli satuan rumah susun (apartemen) dan bagaimana penyelesaian perselisihan apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi? Dalam penelitian ini digunakan metode penelitian hukum normatif, yaitu suatu metode penelitian dengan menggunakan pendekatan berdasarkan norma-norma atau kaidah-kaidah hukum positif yang berlaku. Dalam pembahasan diuraikan konsep dan teori tentang penerapan klausul baku dalam perjanjian jual beli. Selanjutnya dilakukan analisis hukum, di mana akan diketengahkan contoh klausul baku dalam perjanjian pengikatan jual beli hak milik satuan rumah susun (apartemen) yang dikeluarkan oleh pihak pengembang. Sebagai kesimpulan dapat dikemukakan, bahwa perjanjian pada prinsipnya harus mengacu pada ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai adanya itikad baik, sehingga salah satu pihak tidak dirugikan.