

Tinjauan mengenai biaya administrasi pengalihan satuan rumah susun kepada pihak ketiga oleh pembeli sebelum penerbitan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun atas nama pembeli di apartemen citylofts = Overview on administration fee of apartment unit transfer to third party by a buyer before the issuance of strata title certificate in the name of buyer at citylofts apartment

Dianyindra Kusuma Hardy, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20467637&lokasi=lokal>

Abstrak

Penggunaan mekanisme pre-project selling dalam penjualan satuan rumah susun di Indonesia digunakan dengan mekanisme penandatanganan perjanjian jual beli satuan rumah susun yang diatur berdasarkan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/KPTS/1994 Tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun tertanggal 17 November 1994. Dalam penelitian ini pada perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun di Apartemen Citylofts khususnya pada biaya administrasi pengalihan satuan rumah susun sebelum terbitnya sertipikat hak milik satuan rumah susun diberlakukan 2.5 sedangkan seharusnya berdasarkan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/KPTS/1994 ditentukan 1 . Tesis ini membahas penerapan biaya administrasi pengalihan satuan rumah susun sebelum penerbitan sertipikat hak milik atas satuan rumah susun atas nama pembeli dan akibat hukum ketidaksesuaian antara perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun dengan Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 11/KPTS/1994. Bentuk penelitian ini adalah yuridis normatif yang bersifat eksplanatoris dengan metode analisis data kualitatif. Hasil penelitian ini menyarankan bahwa Pengembang dalam melakukan perancangan klausula terkait pengalihan satuan rumah susun sebelum terbitnya sertipikat hak milik atas satuan rumah susun wajib tunduk kepada Kepmenpera 1994 yaitu penggunaan nilai biaya administrasi sebesar maksimal 1 satu persen dari harga jual serta dalam melakukan perancangan perjanjian pengikatan jual beli rumah susun wajib mengikuti ketentuan pada Kepmenpera 1994 untuk menghindari gugatan dari pembeli sejauh ketentuan tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan di atasnya tentang rumah susun yang telah diperbaharui. Terlepas dari hal tersebut, pemerintah juga perlu merevisi kembali Kepmenpera 1994 dikarenakan telah dilakukan perubahan-perubahan peraturan di atasnya sehingga tidak membuat pengembang dan pembeli mengalami kesulitan dalam merancang transaksi.

<hr />

The existence of pre project selling mechanism in the sale of apartment units in Indonesia is performed with the signing of conditional sale and purchase of apartment units mechanism which arranged subject to the Minister of State for Public Housing Decree No.11 KPTS 1994 on Guidelines on Conditional Sale and Purchase of Apartment Unit dated 17 November 1994. In this research, the agreement on apartment units in Apartment Cityloft especially on the administrative cost for the transfer of apartment units before the issuance of strata title certificate of apartment unit determined 2.5 and based on the Minister of State for Public Housing Decree No.11 KPTS 1994 determined 1 . This thesis discusses the implementation of the administrative cost for the transfer of apartment units before the issuance of strata title certificate in the name of buyer and the legal consequences on the discrepancy between the conditional sale and purchase agreement on apartment unit and the Minister of State for Public Housing Decree No.11 KPTS 1994. This

form of research is normative juridical that is explanatory with qualitative data analysis method. The results of this study suggest that the developers in the design of clauses related to the transfer of apartment units before the issuance of strata title certificate on apartment unit shall be subject to Kepmenpera 1994 namely the use of administrative cost value of a maximum of 1 one percent from the selling price and in the design of the conditional sale and purchase of apartment unit shall comply with the provisions of Kepmenpera 1994 to avoid lawsuit from the buyer to the extent that such provisions are not contradictory to the higher updated statutory regulations on the apartment. Apart from that, the government also needs to revise the Kepmenpera 1994 due to changes in the regulations above it so as not to make developers and buyers have difficulty in arranging transactions.