

# Implementasi Pemberlakuan Peraturan Menteri PUPR RI Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah (PPJB) terhadap Jual Beli Satuan Rumah Susun dan Peran Notaris sebagai Pejabat yang Berwenang Membuat Akta Autentik = The Implementation of Public Works and Public Housing Ministerial Regulation Number 11/PRT/M/2019 on House Sale and Purchase Agreement System towards Condominium Selling and The Authority of Notary Public as an Officer in Making Authentic Deed

Thesia, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20501811&lokasi=lokal>

---

## Abstrak

Skripsi ini membahas mengenai pemberlakuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah, dimana rumah didefinisikan sebagai bangunan gedung yang berfungsi sebagai tempat tinggal yang layak huni, sarana pembinaan keluarga, cerminan harkat dan martabat penghuninya, serta aset bagi pemiliknya. Pada definisi rumah dalam Peraturan Menteri tersebut dapat disimpulkan bahwa rumah merupakan tempat tinggal (hunian). Sehingga, apabila dikaitkan pada pengaturan dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun mengenal jenis rumah susun campuran disamping rumah susun hunian. Disamping itu, skripsi ini juga akan membahas tanggapan Notaris terhadap pemberlakuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah tersebut. Skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis-normatif yang mana data-data dalam skripsi ini diperoleh dari studi kepustakaan dan dikung dengan wawancara. Hasil penelitian ini menyarankan bahwa perlu kiranya melakukan revisi terhadap Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah, khususnya untuk menuliskan secara eksplisit mengenai pemberlakuannya terhadap satuan rumah susun non-hunian dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun dan Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman untuk mencegah terdapat norma yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang memberikan delegasi kewenangan pembentukan Peraturan Menteri mengenai Sistem Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

.....The focus of this study is the implementation of Public Works and Public Housing Ministerial Regulation Number 11/PRT/M/2019 on House Sale and Purchase Agreement System, which house is defined as a building that functions as a decent place to live, means of fostering family, reflection of the status and dignity of its occupant(s), as well as assets for its owner. The definition of house itself in that Ministerial Regulation can be concluded that house is a residence (occupancy). So that, if we relate the definition to provision in article 50 Law Number 20 of 2011 on Condominium which identify occupancy function condominium and mixed function condominium. In addition, this paper will also discuss about Notaries Public's response to the enactment of the Public Works and Public Housing Ministerial Regulation Number 11/PRT/M/2019 on House Sale and Purchase Agreement System. This study uses juridical-normative research method in which the data are obtained from literature studies and supported by

interviews. The result of this study suggest that it is necessary to revise the Public Works and Public Housing Ministerial Regulation Number 11/PRT/M/2019 on House Sale and Purchase Agreement System, specifically to explicitly writes down about non-residential condominium and with regard to the provisions in Law Number 20 of 2011 on Condominium and Law Number 1 of 2011 on Housing and Settlement Areas to prevent any conflict norms with the regulation which delegates the authority to Ministerial Regulation on House Sale and Purchase Agreement System.