

Penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian baku jual beli apartemen

Isra Khalid, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=85837&lokasi=lokal>

Abstrak

Arus globalisasi yang melanda ke segenap penjuru dunia ini mau tidak mau harus dihadapi dengan penuh optimis dan kesiapan dari semua unsur serta semua potensi yang ada. Perubahan yang cepat di bidang hukum, khususnya hukum perjanjian sekaligus menuntut perubahan dan pengembangan hukum yang cepat, dinamis dan aktual. Kontrak bisnis yang pada umumnya berbentuk baku senantiasa berkesan sebagai perjanjian yang tak seimbang. Hal ini melihat banyaknya fakta dalam berbagai model perjanjian baku sering didominasi dengan opsi yang menguntungkan salah satu pihak. Antara pihak yang mempunyai bargaining position yang kuat dengan pihak yang lemah bargaining position-nya yang hanya sekadar menerima segala isi kontrak dengan terpaksa.

Menelaah hal tersebut di atas, maka perlu suatu kajian mengenai azas kebebasan berkontrak yang mengacu pada keseimbangan para pihak. Di sini muncul persoalan mengenai kebebasan berkontrak dalam suatu perjanjian baku. Selain itu dalam pelaksanaan perjanjian kadang-kadang terjadi suatu permasalahan berkaitan isi perjanjian tersebut baik karena tidak dilaksanakannya perjanjian tersebut yang disebabkan wanprestasi maupun karena suatu kejadian di luar kemampuan salah satu pihak.

Dalam penulisan ini menjadi permasalahan adalah dapatkah asas kebebasan berkontrak diterapkan dalam perjanjian baku jual beli apartemen dan bagaimana bentuk perlindungan hukum jika dalam perjanjian jual beli apartemen terjadi pelanggaran perjanjian di antara para pihak? Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normatif, dengan tipologi penelitian yang bersifat evaluatif.

Berdasarkan hasil penelitian pada GROUP GARURA PRIMA dapat disimpulkan bahwa asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian jual beli apartemen telah diterapkan dengan baik dimana calon pembeli diberikan kesempatan atau hak untuk melakukan negosiasi terhadap isi perjanjian jual beli. Disarankan agar perjanjian baku yang tidak seimbang dan merugikan salah satu pihak dinyatakan dapat dibatalkan, dan perjanjian baku tersebut dibuat secara otentik dihadapan Notaris yang juga berperan untuk mengawasi transaksi dengan perjanjian baku.