Universitas Indonesia Library >> UI - Skripsi Membership

Apartemen Slipi Condominium dengan perjanjian sewa menyewa sebagai salah satu bentuk hukum perikatan.

V. Agatha Ambarrini, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=20202431&lokasi=lokal

---

Abstrak

Masalah perumahan merupakan salah satu unsur pokok kesejahteraan rakyat disamping pangan dan sandang. Hal ini lebih lanjut ditegaskan dalam Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Nomor II/MPR/1988 tentang Garis-Garis Besar Haluan Negara. Serangkaian Pemerintah yang mengatur masalah perumahan telah pula diwujudkan antara lain Undang-Undang Nomor 1 tahun 1964 tentang Pokok-Pokok Perumahan, Peraturan Pemerintah Nomor 49 tahun 1963, Peraturan Pemerintah Nomor 55 tahun 1981. Namun demikian, pemecahan masalah perumahan sampai dengan tahap Pelita V ini masih dirasakan belum memadai sesuai dengan perkembangan dan pertumbuhan masyarakat. Karenanya Pemerintah pada saat ini berusaha untuk menggalakkan dan menyelenggarakan perumahan yang harga jualnya terjangkau bagi masyarakat yang membutuhkan. Terutama di wilayah perkotaan dimana lahan untuk pemukiman semakin terbatas sedangkan laju petumhuhan penduduk semakin pesat, menuntut perhatian yang tidak sedikit bagi kita semua. Angka pertumbuhan penduduk saat ini adalah 2,1 % dan diperkirakan rata-rata 780.000 unit perumahan pertahun dibutuhkan. Hal ini dikarenakan meningkatnya jumlah arus urbanisasi serta angka kelahiran ditambah pula meningkatnya jumlah usahawan-usahawan asing yang bekerj a di Indonesia. Salah satu alternatif untuk mengatasi masalah perumahan di wilayah perkotaan adalah dengan dibangunnya pemukiman lebih dari satu lantai yang digunakan sebagai tempat hunian. Hal demikian yang kita kenal dengan Rumah Susun. Bahkan telah ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya yaitu Undang-Undang Nomor 16 tahun 1985 tentang Rumah Susun yang dituangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3317 yang mulai berlaku sejak 31 Desember 1985. Demikian pula dengan bangunan-bangunan apartemen yang dikonsumsikan bagi warga negara asing di Jakarta, dimana hubungan hukum yang terjadi antara para pihak yaitu antara pihak pemilik dan pihak penghuni didasarkan atas perjanjian sewa menyewa. Dalam tulisan ini penulis bermaksud menggambarkan aspek-aspek Hukum Perjanjian khususnya mengenai Perjanjian Sewa Henyewa antara pihak pemilik apartemen sebagai pihak yang menyewakan dengan pihak penghuni sebagai pihak penyewa. Selain itu, penulis ingin menggambarkan sejauh manakah kaedah-kaedah Buku III KUH Perdata tentang Hukum Perjanjian dilaksanakan dalam proses apartemen Slipi Condominium. Dan apakah bangunan apartemen Slipi Condominium dapat dikategorikan sebagai Rumah Susun yang memenuhi unsur bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama.