

Analisis terhadap perjanjian baku pengikatan jual beli (PPJB) tanah dan bangunan perumahan PT. CRM yang memuat klausula mengenai kesepakatan untuk membayar kelebihan dan kekurangan tanah =
Analysis on standard binding sale and purchase agreement of land and housing building of PT. CRM that contains a clause regarding an agreement to pay the excess and shortage of land / Indrawati Suryani

Indrawati Suryani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433343&lokasi=lokal>

Abstrak

ABSTRAK

Tesis ini membahas mengenai apakah PPJB yang memuat klausula mengenai kesepakatan untuk membayar kelebihan dan kekurangan tanah yang disusun dalam bentuk perjanjian baku oleh Developer PT.CRM telah memenuhi ketentuan dan asas-asas yang tercatum dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen (?UUPK?) dan/atau Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 09/KPTS/M/1995 Tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah (Permen No. 09/1995) dan bagaimana pertanggung jawaban Notaris terhadap PPJB yang dibuat di bawah tangan oleh Developer dan pembeli yang tidak memenuhi ketentuan UUPK dan/atau Permen No. 09/1995 yang diwaarmerkingnya. Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundangundangan terkait dan pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa walaupun PPJB yang disusun secara baku oleh PT. CRM tidak memuat hal-hal yang dilarang berdasarkan Pasal 18 UUPK, namun PPJB tersebut tidak memuat ketentuan mengenai harga tanah dan harga bangunan secara terpisah, sehingga melanggar hak atas informasi dari konsumen berdasarkan ketentuan Pasal 4 dan Pasal 7 UUPK. Dalam hal PPJB tersebut diwaarmerking oleh Notaris, maka tanggung jawab Notaris hanya sebatas terhadap tanggal waarmerkingnya saja karena PPJB tersebut telah ada dan ditandatangani sebelum diwaarmerking. Untuk mencegah Konsumen dirugikan karena ketidaksejajaran atas informasi dari PPJB, maka perlu ada peraturan setingkat undang-undang yang mewajibkan PPJB dibuat dalam bentuk akta autentik oleh pejabat umum yaitu Notaris, baik untuk satuan rumah susun, maupun untuk rumah tinggal dan rumah toko.

ABSTRACT

This thesis discussed about whether the Standard Binding Sale and Purchase Agreement (PPJB) that contains a clause to pay the excess and shortage of land arranged in the form of raw agreement by Developer PT. CRM has fulfilled the requirements and principles regulated in Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection ("UUPK") and / or the Minister of State for Housing No. 09 / KPTS / M / 1995 on Guidelines for the Sale and Purchase House ("Permen No. 09/1995") and how are the responsibilities of the notary related issues of PPJB which does not meet the provisions of the UUPK and/or Permen No. 09/1995 which he waarmerked. This research is a qualitative research with legal normative method which emphasized on the legal norms by analyzing the related regulations and collecting the data from literatures. The result of this research shows that although the PPJB didn't contains the forbidden

clause as regulated in Article 18 of UUPK, but since the PPJB didn't contains the information on the price of the land and buildings separately, thus it violates the consumer's rights of information as regulated in Articles 4 and 7 of the UUPK. If the PPJB is waarmerked by the Notary, thus the responsibility of the Notary is limited only to the date of the waarmerking because the PPJB has been existed and signed even before being waarmerked. In order to prevent the consumer be disadvantaged because of the inequality on the information required on the PPJB, there has to be a regulations at the Law level which obliged that the PPJB be made in an authentic deed by a Notary, either it is for the strata title, or for the residential and home store.