

Penerapan prinsip asas kebebasan berkontrak dalam pembuatan perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun menurut undang-undang rumah susun nomor 20 tahun 2011 (kasus pelaksanaan PPJB sarusun di Apartemen Casablanca East Residence) = The application of freedom principle contract in making a binding agreement of the sale and purchase apartment units according to the law of apartments number 20 year 2011 (the cases implementation of the a binding of the spa apartment unit at the Casablanca east residence apartemen) / Azwar Apriyadi

Azwar Apriyadi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433484&lokasi=lokal>

---

Abstrak

Sejak April tahun 2007, pemerintah telah mencanangkan Program 1.000 (Seribu) Menara Rumah Susun Sederhana Milik (Rusunami), dalam rangka kebijakan untuk mengatasi permasalahan kebutuhan perumahan bagi Rakyat Indonesia.. Sebelum berlakunya UU Rusun No. 20 Tahun 2011, PPJB Sarusun banyak dilakukan secara dibawah tangan, tetapi sejak berlakunya UU Rusun, pembuatan dan penandatanganan PPJB Sarusun dapat dilakukan dihadapan Notaris sebagaimana telah diamanatkan dalam UU Perumahan dan Kawasan Permukiman No. 1 Tahun 2011 pasal 42 ayat (1) dan UU Rumah Susun No. 20 Tahun 2011 pasal 43 ayat (1), yang mensyaratkan proses jual-beli sarusun sebelum pembangunan rumah susun selesai dapat dilakukan melalui perjanjian pendahuluan atau perjanjian pengikatan Jual Beli, yang dapat dibuat di hadapan Notaris.

Dalam penulisan ini yang menjadi permasalahan adalah dapatkah asas kebebasan berkontrak diterapkan dalam perjanjian baku PPJB Sarusun, dan bagaimanakah eksistensi dari pasal 43 ayat (1) UU Rusun?. Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat yuridis normative, dengan tipologi penelitian yang bersifat deskriptif analitis. Berdasarkan hasil penelitian pada penulisan ini dapat disimpulkan bahwa asas kebebasan berkontrak dalam PPJB Sarusun ini telah diterapkan dengan baik oleh pihak PT. BAP, dengan bukti dimana pihak pembeli telah menandatangani PPJB Sarusun ini. Sarannya agar PPJB Sarusun ini dapat dibuat secara otentik dihadapan Notaris.

.....Since April 2007, the government has launched "1000 Simple Owned Apartemen Tower Program," in the framework of policies to address issues of housing needs of the people of Indonesia. Before enactment of the laws apartemen number 20 Years 2011, a binding agreement of the sale and purchase (SPA) apartemen unit are mostly done in under hand, but since enactment of the laws apartemen, the manufacture and the signing of a binding of the SPA apartemen unit can be done is before the notary as mandated in the act of housing and settlement number 1 Year 2011 article 42 paragraph (1) and the act of apartemen number 20 Year 2011 article 43 paragraph (1), that required the process trade of the apartemen unit before the construction finished can be done by covenant prefatory or a binding of the SPA apartemen unit, that can be made up before the Notary.

In this study, that the problem is can the principle of freedom of contract applied in standard agreements of a binding of the SPA apartemen unit?, and how the existence of Article 43 paragraph (1) of the act of Apartemens ?. This research is a normative juridical, with the typology analytical descriptive study. Based

on the research results in this paper can be concluded that the principle of freedom of contract under the binding of the SPA apartemen unit has been well implemented by the PT. BAP, with evidence of where the buyer has signed a binding of the SPA apartemen unit. His suggestion that the a binding of the SPA apartemen unit can be prepared in an authentic manner before the Notary.