

PENGIKATAN JUAL BELI SATUAN RUMAH SUSUN NON HUNIAN

THALIB, INAS ABDULLAH

Pembimbing : Dr. Agus Yudha Hernoko, SH, M.H

APARTMENT HOUSES ; TRADE – IN HOUSING

KKB KK-2 TMK 95 / 09 Tha p

Copyright: @ 2009 by Airlangga University Library Surabaya

ABSTRAK

Karakteristik perjanjian pengikatan jual beli rumah susun non hunian, satuan rumah susun yang masih dalam tahap proses pembangunan dapat dipasarkan, sistem pemesanan dengan cara jual-beli pendahuluan melalui perikatan jual beli satuan rumah susun. Surat pesanan jual beli satuan rumah susun non hunian dilampiri dengan gambar yang menunjukkan letak pasti satuan rumah susun yang dipesan disertai ketentuan tentang tahapan pembayaran. Perjanjian pengikatan jual beli memuat obyek satuan rumah susun non hunian yang diperjualbelikan.

Upaya hukum yang ditempuh oleh pembeli apabila penjual atau developer wanprestasi, pembeli mempunyai hak untuk memaksa pengembang untuk menghadap PPAT membuat perjanjian jual beli jika memungkinkan untuk dilakukannya, pembatalan perjanjian atau pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian atau ganti kerugian saja sebagaimana Pasal 1267 B.W. Paksaan penyerahan sertipikat sebagai bukti pemilikan rumah susun kiranya tidak ada dasar, karena ikatan jual beli tidak mengakibatkan peralihan hak milik atas tanah. Maka upaya yang ditempuh oleh pembeli yaitu mengajukan pembatalan perjanjian disertai ganti kerugian, namun gugatan tidak diajukan ke pengadilan, melainkan penyelesaian dilakukan melalui kesepakatan penunjukan arbitrase.

Katakunci : Jual Beli Rumah

