

ABSTRAK

Tesis ini berjudul “Keabsahan Klausul Baku *Grace Period* Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun” dengan 2 (dua) pokok permasalahan yaitu : (1) Karakteristik klausul baku *grace period* pada perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun; (2) Upaya hukum terhadap penerapan klausul baku *grace period* pada perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun yang merugikan konsumen.

Penelitian ini adalah jenis penelitian hukum dengan metode penelitian hukum normatif. Disamping itu, penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

Hasil penelitian tesis ini menunjukkan bahwa penerapan klausul baku *Grace Period* pada prakteknya banyak dipakai pengembang rumah susun untuk mengulur waktu dalam hal melakukan penyerahan satuan rumah susun kepada konsumen, bahwa klausul baku *Grace Period* yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan berakibat batal demi hukum perjanjian tersebut, perjanjian yang dibuat dengan didasarkan pada asas kebebasan kontrak seharusnya memiliki batasan – batasan yang telah di atur oleh peraturan perundang-undangan. Para pihak yang setuju dengan klausul semacam ini akan mengikat bagaikan undang-undang. Akan tetapi dalam pelaksanaan kontrak tersebut salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya maka pihak tersebut telah melakukan wanprestasi.

Pihak yang dirugikan dengan adanya klausul tersebut maka dapat memilih proses penyelesaian sengketa yaitu melalui nonlitigasi atau melalui proses litigasi. Pada proses penyelesaian melalui litigasi dapat mengajukan gugatan perbuatan melanggar hukum dan gugatan wanprestasi.

Kata kunci: klausul baku, *Grace Period*, Rumah Susun.

ABSTRACT

This thesis is entitled "The Validity of the Grace Period Raw Clause on the Bond Sale Unit Arrangement Agreement" with 2 (two) main issues, namely: (1) Characteristics of the grace period standard clause in the sale and purchase agreement for apartment units; (2) Legal efforts towards the implementation of the grace period standard clause in the agreement on the sale and purchase of apartment units that harm consumers.

This research is a type of legal research with normative legal research methods. Besides that, this research uses a statutory approach (statue approach), conceptual approach (conceptual approach) and case approach (case approach).

The results of this thesis study show that the application of the Grace Period standard clause is widely used by apartment developers to buy time in terms of delivering apartment units to consumers, that the Grace Period standard clause that is not in accordance with laws and regulations will result in null and void the agreement made based on the principle of freedom of contract should have limits that have been set by the laws and regulations. The parties that agree with this kind of clause will bind like a law. However, in the implementation of the contract, one of the parties did not fulfill his performance so that the party had defaulted.

Parties who are harmed by the existence of this clause can choose the dispute resolution process, namely through non-litigation or through the litigation process. In the process of settlement through litigation, it can file a lawsuit against a law and a default.

Keywords: standard clause, Grace Period, Flats.