

ABSTRAK

Setiap manusia memerlukan rumah atau tempat tinggal untuk mempertahankan hidup. Tingginya permintaan masyarakat terhadap pemilikan rumah atau tempat tinggal menjadi peluang bagi pengembang perumahan untuk meraih keuntungan. Banyaknya sengketa terhadap praktik jual beli rumah, salah satunya terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Rumah yang merupakan suatu perjanjian baku. Perjanjian tersebut yang memiliki isi atau klausula yang seharusnya dilarang untuk dicantumkan dalam suatu perjanjian. Dimana kebanyakan isi dari perjanjian tersebut merugikan pihak konsumen karena tidak seimbang hak dan kewajiban antar pihak yang dibuat secara sepihak oleh pihak pengembang perumahan atau pelaku usaha, kemudian posisi konsumen yang lemah dikarenakan tidak dapat melakukan negosiasi dengan pihak pengembang. Karena tidak tegasnya aturan yang ada di Indonesia mengakibatkan masih banyaknya penggunaan klausula baku yang isinya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga masih banyak pihak konsumen yang tidak mendapat perlindungan hukum dikarenakan salah dalam menerapkan hukum atau dalam mengajukan gugatan. Penelitian ini merupakan penelitian hukum dengan metodologi pendekatan peraturan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan studi kasus. Oleh karenanya perlu adanya aturan yang secara tegas melarang pencantuman klausula baku supaya tidak terjadi penyalagunaan atau penyimpangan dalam menyusun perjanjian.

Kata Kunci: Perjanjian Baku, Klausula Baku, Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

ABSTRACT

Every human being needs a house or a place to live to maintain their life. The high public demand for housing or residences is an opportunity for developers to make a profit. The number of disputes over the practice of buying and selling houses, one of which is the Contract on Binding of Buy and Sell House which is a standard contract. The contract that has the clauses that prohibited from being included in a contract. Most of the clauses of the contract are detrimental to the consumer because of the imbalance of rights and obligations between the parties made unilaterally by the developers, then the position of the consumer is weak because they cannot negotiate with the developer. Due to the indecisiveness of the existing rules in Indonesia, there are still many uses of standard clauses whose contents contradict the laws and regulations so that there are still many consumers who do not get legal protection due to wrong in applying the law or in filing a lawsuit. This research is a legal research with the methodology of statute approach, conceptual approach, and case approach Therefore it need a rule that explicitly prohibit the inclusion of standard clauses. So that, there is no misuse or irregularities in drawing up the agreement.

Key Words: Standard Contract, Standard Clause, Contract on Binding of buy and sell