

ABSTRAK

Seiring pertumbuhan laju kependudukan yang cukup tinggi, kebutuhan hidup dalam berbagai aspek pun meningkat. Salah satu kebutuhan yang cukup penting adalah tempat tinggal atau hunian. Pembangunan-pembangunan untuk hunian terlihat marak dilakukan di kota-kota besar, baik perumahan maupun apartment. Pada segi penjualan, pengembang menggunakan metode pemesanan dalam memasarkan hunian yang dibangunnya. Konsumen atau pembeli dapat memesan hunian dengan menandatangani surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli bahkan pada saat perumahan atau apartmentnya masih dalam tahap pembangunan. Kesepakatan dalam PPJB ini merupakan titik lahirnya perjanjian jual beli yang melahirkan hak dan kewajiban terhadap kedua belah pihak. Ketentuan tentang PPJB saat ini diatur di dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 11 Tahun 2019 Tentang Sistem Pendahuluan Jual Beli Rumah. Namun, PPJB termasuk ke dalam kontrak baku yang setiap klausul di dalamnya diatur dan ditentukan oleh pihak pengembang. Salah satu yang menjadi perhatian adalah klausul yang membatasi tanggung jawab pengembang dari hal-hal yang mungkin saja merugikan pembeli. Dalam penulisan ini menggunakan penelitian hukum secara yuridis normatif atau penelitian kepustakaan. Penelitian deskriptif analitis, yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara melakukan pengkajian peraturan perundang-undang terkait dan diterapkan di dalam suatu masalah hukum tertentu. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa penggunaan klausula atau perjanjian baku dalam suatu kontrak adalah sah dan diperbolehkan berdasarkan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, asalkan tetap memperhatikan ketentuan penggunaan klausula baku yang telah ditetapkan di dalam undang-undang tersebut.