

ABSTRAK

Perjanjian jual beli properti merupakan instrumen hukum yang memiliki nilai ekonomi tinggi dan implikasi hukum yang kompleks, sehingga penyusunannya harus memperhatikan asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdota. Penerapan asas ini memberikan keleluasaan bagi para pihak dalam menentukan isi perjanjian, namun dalam praktiknya, khususnya pada perjanjian baku seperti Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) atau Perjanjian Persetujuan Pemesanan Unit (P3U), berpotensi menimbulkan ketidakseimbangan kedudukan hukum antara pengembang dan konsumen. Oleh karena itu, diperlukan pembatasan melalui prinsip keadilan, kepatutan, serta perlindungan konsumen. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan asas kebebasan berkontrak dalam perjanjian jual beli properti di PT. XYZ serta mengkaji pengaruhnya terhadap kemungkinan pembatalan perjanjian berdasarkan ketentuan hukum perjanjian. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif, bersifat deskriptif analitis, menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, doktrin, dan literatur hukum terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak telah diterapkan dalam P3U yang digunakan PT. XYZ, meskipun bersifat perjanjian baku dengan ruang negosiasi terbatas bagi konsumen. Klausul pembatalan perjanjian secara normatif masih berada dalam koridor hukum positif dan memberikan kepastian hukum, namun tetap perlu diuji berdasarkan prinsip keadilan, keseimbangan, dan perlindungan konsumen agar tidak menimbulkan penyalahgunaan kedudukan dominan oleh pelaku usaha.

Kata Kunci: Asas Kebebasan Berkontrak, Perjanjian Jual Beli Properti, Klausula Baku