

ABSTRAK

Penelitian “Pelaksanaan Jual Beli Hak Atas Tanah Apartemen “The SpringLake VIEW” di Summarecon Bekasi” bertujuan untuk mengetahui proses jual beli apartemen serta untuk mengetahui bagaimana proses jual beli hak atas tanah apartemen yang sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis empiris. Dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer yang diperoleh di lapangan. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode analisis deskriptif.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis memperoleh jawaban atas permasalahan yang ada yaitu, bahwa proses pelaksanaan jual beli hak atas tanah apartemen diawali dengan memilih unit apartemen disertai dengan membayar *booking fee* yang bertujuan agar unit apartemen tersebut tidak bisa dipesan oleh pihak lain. Kemudian dilanjutkan dengan menandatangani Surat Pemesanan Satuan Rumah Susun (SPSRS) yang bertujuan untuk mengikat sementara sampai PPJB bisa dilaksanakan, disertai dengan membayar uang *Down Payment* (DP). Tahapan selanjutnya adalah Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) apabila sudah memenuhi syarat-syarat PPJB yang terdapat dalam Undang-Undang Rumah Susun, PPJB disepakati dan ditandatangani para pihak untuk mengikat bahwa telah terjadi perjanjian jual beli. Tahapan terakhir adalah melaksanakan Akad Jual Beli (AJB), AJB dilaksanakan apabila pembeli sudah melunasi seluruh harga pembelian apartemen, AJB disepakati dan ditandatangani para pihak, kemudian unit apartemen yang sudah dibeli berpindah kepemilikannya kepada pembeli. Pelaksanaan jual beli hak atas tanah apartemen “The SpringLake VIEW” sudah sesuai dengan Pasal 42, 43 dan 44 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang Rumah Susun.

Kata Kunci: pelaksanaan jual beli, jual beli apartemen.