

ABSTRAK

Shane Geona Limanto (02051190008)

ANALISIS KEABSAHAN PEMBATALAN KPR DIAKIBATKAN OLEH WANPRESTASI OLEH *DEVELOPER* DALAM PENYEDIAAN RUMAH YANG DIPERJANJIKAN

(xii+53 halaman: 0 gambar; 0 tabel; 0 lampiran)

Penelitian ini membahas kasus wanprestasi yang dilakukan oleh *developer* terhadap konsumen apakah dapat mempengaruhi terhadap keabsahan perjanjian pembiayaan rumah melalui pembiayaan Kredit Pemilikan Rakyat yang dilakukan oleh konsumen dengan Bank Tabungan Negara Cabang Medan. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai syarat sahnya perjanjian, perjanjian yang dibuat antara konsumen dengan Bank Tabungan Negara Cabang Medan dalam membiayai perjanjian jual-beli rumah antara konsumen dengan *developer* tetap sah dan berlaku meskipun *developer* melakukan wanprestasi terhadap konsumen. Perjanjian yang dapat dibatalkan hanya perjanjian jual-beli antara konsumen dengan *developer* ketika konsumen meminta pertanggungjawaban terhadap kerugian yang dirasakan, sehingga konsumen wajib meminta tanggungjawab terhadap *developer* karena tidak ada sangkut paut dengan Bank Tabungan Negara Cabang Medan sebagai penjamin atas utang yang dimiliki oleh konsumen dengan *developer*. Melalui pembahasan dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa konsumen telah merasa dirugikan akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh *developer* dan ingin meminta pertanggungjawaban serta pembatalan perjanjian dan pengembalian uang *down-payment* yang telah dibayar secara *cash* kepada Bank Tabungan Negara Cabang Medan. Konsumen dapat mengajukan gugatan wanprestasi kepada *developer* disertai dengan tuntutan, seperti penggantian kerugian atas uang *down-payment* yang telah dibayarkan, pengalihan pembayaran uang Kredit Pemilikan Rumah rumah, dan/atau dapat meminta untuk diperbaiki prestasi seperti semula.

Kata Kunci : Perjanjian, Jual Beli Rumah, Kredit Pemilikan Rumah, Wanprestasi.

Referensi: 34 (1980-2022)

ABSTRACT

Shane Geona Limanto (02051190008)

ANALYSIS OF THE VALIDITY OF LOAN CANCELLATION DUE TO BREACH OF CONTRACT BY THE DEVELOPER IN PREPARATION OF HOUSING AGREEMENT

(xii+53 pages: 0 pictures; 0 tables; 0 attachments)

This study discusses a breach of contract case committed by the developer against the consumer whether it may influence the validity of the financial housing agreements through a loan credit carried by the consumer with Bank Tabungan Negara Medan. Based on Article 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata regarding the terms of the validity of an agreement, the agreement made between the consumer and Bank Tabungan Negara Medan remains valid even though the developer caused a breach in contract on the consumer. Therefore the only agreement that can be canceled is the housing agreement between the consumer and the developer, only when the consumer asks for responsibility for the disadvantage, hence the consumer is obliged to ask for responsibility to the developer, because it has nothing to do with Bank Tabungan Negara Medan being a guarantor for the debts owned by the consumer with the developer. Through the discussion of this research, it can be concluded that consumers felt disadvantaged as a result of the breach of contract committed by the developer therefore ask for accountability as well as cancellation of the agreement and refund of down-payments that have been paid in cash to Bank Tabungan Negara Medan. The consumer may file a lawsuit for breach of contract against the developer accompanied by demands, such as compensation for down-payment money that has been paid, transfer of payment of housing credit money, and/or request for performance to be repaired as before.

Keywords : Agreements, Purchase of Houses, Household Loan Credit, Breach of Contract

Reference: 34 (1980-2022)