

Dampak yuridis pelaksanaan akta jual beli rumah tangga dengan system indent dalam kredit pemilikan rumah terhadap kepentingan konsumen

Yusuf Basri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=106801&lokasi=lokal>

Abstrak

Sejalan dengan kebutuhan dan permintaan rumah yang cukup banyak dari masyarakat Indonesia mengakibatkan para pengembang dalam memasarkan atau menjual produk rumahnya dengan sistem indent, yakni sistem penjualan rumah dengan cara memesan terlebih dahulu atau dengan kata lain rumah yang menjadi obyek jual beli belum dibangun atau didirikan (fisiknya belum ada), dimana dalam sistem ini konsumen telah mengeluarkan uang tanda jadi {booking fee} dan/atau uang muka (down payment) sebesar 10 sampai dengan 30 persen dari total harga rumah. Dalam prakteknya jual beli rumah dengan sistem indent ini banyak menimbulkan masalah antara konsumen dengan pengembang atau dengan pihak bank (jika jual beli rumahnya melalui kredit pemilikan rumah). Permasalahan tersebut pada gilirannya menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terlibat, khususnya pihak konsumen yang telah mengeluarkan uang untuk memesan rumah dari pengembang, dimana seringkali pengembang sering melakukan wan prestasi atau cidera janji, dengan tidak memenuhi kewajibannya menyerahkan rumah kepada konsumen tepat waktu dan sesuai dengan spesifikasi tipe dan bahan bangunan yang telah diperjanjikan sebelumnya. Akibat dari kejadian tersebut pada akhirnya menimbulkan dampak yuridis terhadap pihak konsumen, pengembang dan bank, bahkan jika jual beli tersebut sudah dilaksanakan akta jual beli dan akad kredit akan berdampak pula terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak yang berwenang membuat akta jual beli, surat kuasa membebaskan hak tanggungan/ akta pemberian hak tanggungan, serta Notaris sebagai pihak yang berwenang membuat akta perjanjian kredit, akta bengakuan hutang, dimana akta-akta yang dibuat tersebut keberadaannya dapat digugat keabsahannya secara yuridis. Bertitik tolak dari uraian diatas, maka diangkatlah permasalahan tersebut diatas untuk dibahas dan diteliti dalam tesis yang berjudul: "DAMPAK YURIDIS PELAKSANAAN AKTA DUAL BELI RUMAH DENGAN SISTEM INDENT DALAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH TERHADAP KEPENTINGAN KONSUMEN".