

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam perjanjian kredit konstruksi studi kasus : perjanjian kredit konstruksi antara bank dengan developer = Legal protection toward third party in credit construction agreement case study credit construction agreement between bank and developer

Hutabarat, Michael, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20388912&lokasi=lokal>

Abstrak

Pada dewasa ini salah satu jenis kredit yang diberikan oleh Bank adalah kredit modal kerja konstruksi, yaitu pemberian kredit kepada Developer untuk membantu dalam pembiayaan pembangunan proyek perumahan atau biaya pembangunan konstruksi rumah sampai dengan penyelesaiannya. Kredit tersebut diberikan dengan memberikan jaminan sertipikat tanah yang selanjutnya akan dilakukan pengikatan Hak Tanggungan kepada Kantor Pertanahan setempat melalui Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Namun terkadang hal tersebut tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan, yaitu ketika Developer tidak lagi membayar kewajiban dalam pembayaran angsuran dan bunga kredit kepada Bank. Hal tersebut mengakibatkan terjadinya kredit macet. Hal tersebut mengakibatkan dampak terhadap beberapa pihak, yaitu pihak bank, pembeli, kontraktor, dan Notaris/ PPAT. Berdasarkan hal tersebut dilakukan analisa terkait kedudukan para pihak dan pihak ketiga serta perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dalam Perjanjian Kredit Konstruksi, melalui penelitian Yuridis Normatif yang mengacu pada norma-norma hukum yang tertulis, baik dalam bentuk peraturan perundang-undangan, maupun literatur lain. Dengan demikian diperoleh kepastian dan perlindungan hukum terhadap para pihak dalam pengembalian pinjaman kredit yang telah diberikan, kepemilikan sertipikat sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dan bangunan, dan kewajiban-kewajiban lainnya yang harus dipertanggungjawabkan oleh Developer.

<hr>These days one of Credit types offered by Banks is Work Capital Construction Credit, which is given to developers to help them in funding their projects building housing or funding building house constructions until they are done. This credit is given if land certificate is given to the Bank followed by fastening The Right To Bail to Land Office through Notary/Office Making Land Act office (Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)). But sometimes these process do not go as planned, which is when Developers no longer do their obligation in paying the installments and interests to the Bank. In this case, it means that the credit is stuck fast. This then can cause effect to some parties, which are the Bank, the Buyer, the Contractor, and Notary/Office Making Land Act. Based on that, analisis is taken place related to the status of the parties dan third party, also law protection against third party in the Credit Construction Agreement, through Juridical Normative Research which refer to written law, in which written in the form of legislation, or in other literatures. Thus law assurance and protection for all parties are achieved in returning the creadit loan that has been given, ownership certificate as land and building right ownership substantiation, and other obligations that must be accounted by the Developer.