

Status hukum satuan rumah susun yang dialihkan dua kali dalam suatu akad komitmen fasilitas pembiayaan = Legal status for strata title units that twice diverted in a commitment agreement for financing facility

Kumalasari Witjaksana, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20433452&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai kepastian hukum bagi Bank selaku pemberi fasilitas kredit pembiayaan pemilikan unit perkantoran yang unitnya telah dialihkan dua kali oleh developer. Penelitian merupakan penelitian hukum normative yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka. Tipe penelitian bersifat preskriptif yaitu penelitian yang bersifat memberikan saran untuk menyelesaikan permasalahan. Dengan terdapatnya dua perjanjian pengikatan jual beli atas unit yang sama maka perjanjian pengikatan jual beli kedua yang dibuat oleh developer tidak memenuhi syarat objektif dari suatu perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara sehingga perjanjian pengikatan jual beli kedua tersebut batal demi hukum sehingga status kepemilikan tetap milik dari pembeli pertama yang dibiayai oleh Bank sehingga status jaminan terhadap Bank tetap memiliki kekuatan hukum yang pasti. Notaris dalam hal ini bertanggung jawab dikarenakan kelalaiannya tersebut dapat menyebabkan salah satu pihak mengalami kerugian, dimana notaris bertanggung jawab untuk melakukan ganti rugi atas timbulnya kerugian tersebut.This tesis is discussing about legal certainty for Bank as lender in a credit facility with regards to acquiring office space units which units has been sold twice time by the developer and also the liability of a public notary as a public officials who made the binding sale and purchase agreement. This research Research is a normative legal research that is research done by researching library materials. This type of research is a prescriptive research that is providing advice to solve the problems. With the presence of two binding agreement of sale and purchase of units then the second binding agreement of sale and purchase both created by the developer did not fulfill the objective conditions of an agreement as provided in Article 1320 of the Civil Code of Indonesia so that the second binding agreement of sale and purchase can be null and void so that the property ownership status remains to the first buyer financed by the Bank so that the security status of the Bank retains. Notary liability in this case due to his negligence that can cause one of the parties at a disadvantage, which the notary is responsible for conducting to pay compensation for such losses.