

Penolakan KPR Sebagai Syarat Tangguh Pembatalan PPJB (Studi Kasus: Putusan Nomor 1138/Pdt.G/2020/PN SBY) = Refusal of KPR As a Condition of Deferred for Cancellation of PPJB (Case Study: Decision Number 1138/Pdt.G/2020/PN SBY)

Alfin Permana Lutfi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920527843&lokasi=lokal>

Abstrak

Skripsi ini menganalisis Putusan Nomor 1138/Pdt.G/2020/PN. Sby mengenai permasalahan atas penolakan KPR yang berakibat kepada perjanjian pengikatan dalam jual beli rumah. Adapun permasalahan untuk diteliti adalah ketentuan hukum mengenai persetujuan KPR sebagai syarat tangguh dalam perjanjian jual beli rumah serta keberlakuan pembatalan PPJB dan klausula eksonerasi dalam konstruksi hukum perdata di Indonesia dengan dikaitkan pada kasus dalam putusan nomor 1138/Pdt.G/2020/PN.Sby. Adapun ketentuan hukum mengenai persetujuan KPR sebagai syarat tangguh terhadap pembatalan PPJB, tidak diatur jelas dalam peraturan perundang-undangan di Indonesia. Perikatan jual beli rumah tersebut baru terlaksana, apabila KPR yang diajukannya telah disetujui oleh pihak bank. Adapun jika tidak disetujuinya KPR tersebut, menjadikan perjanjian jual beli rumah tidak terlaksana. Sehingga, syarat tangguh di dalam perjanjian jual beli dimaknai sebagai suatu perikatan yang digantungkan apabila suatu peristiwa yang akan dan belum tentu terjadi tersebut terlaksana. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk menunjukkan gambaran mengenai aturan yang mengatur terkait hubungan ditolaknya pinjaman KPR terhadap syarat tangguh pembatalan PPJB. Terdapat berbagai aturan seperti KUHPperdata, peraturan perundang-undangan seperti Undang-Undang Perlindungan Konsumen, Undang-Undang Perbankan, hingga Yurisprudensi yang telah ada sejak bertahun-tahun yang lalu. Dengan adanya begitu banyak peraturan yang ada serta dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, maka penelitian ini bertujuan untuk dapat melihat penerapan dari aturan yang telah ada tersebut.

.....This thesis analyzes Decision Number 1138/Pdt.G/2020/PN. Sby regarding the problem of refusing mortgages which resulted in binding agreements in buying and selling houses. The problems to be examined are the legal provisions regarding mortgage approval as a tough condition in the house sale and purchase agreement and the enforceability of PPJB cancellation and exoneration clauses in the construction of civil law in Indonesia with regard to the case in decision number 1138/Pdt.G/2020/PN.Sby. As for the legal provisions regarding KPR approval as a tough condition for PPJB cancellation, they are not clearly regulated in Indonesian laws and regulations. The house sale and purchase agreement is only implemented if the mortgage submitted has been approved by the bank. Meanwhile, if the mortgage is not approved, the house sale and purchase agreement will not be implemented. Thus, the tough conditions in the sale and purchase agreement are interpreted as an agreement that is dependent if an event that will and may not occur is carried out. Thus, this study aims to provide an overview of the governing rules related to the relationship between the rejection of a mortgage loan and the conditions for the postponement of PPJB cancellation. There are various regulations such as the Civil Code, laws and regulations such as the Consumer Protection Law, the Banking Law, to Jurisprudence that have existed for many years. With so many existing regulations and by using the normative juridical research method, this research aims to be able to see the application of the existing rules.