Universitas Indonesia Library >> UI - Tesis Membership

Pergantian debitur dalam jual beli rumah yang masih terikat kredit

Soentoro, author

Deskripsi Lengkap: https://lib.ui.ac.id/detail?id=111373&lokasi=lokal

---

Abstrak

Jual beli rumah yang masih terikat kredit banyak terjadi di lingkungan perumahan PERUM PERUMNAS, Hal ini ada beberapa alasan-alasan yang mendasari: Karena pemilik rumah pindah tempat kerja di luar kota; Pemilik rumah sudah tidak ada lagi kesanggupan untuk meneruskan angsuran; Pemilik rumah meninggal dunia. Masalah yang dibahas dalam tesis ini: 1) Dapatkah secara hukum pergantian debitur dilakukan dalam jual-beli rumah yang masih terikat kredit melalui novasi? 2) Bagaimana akibat hukum terhadap kreditur? 3) Bagaimana perlindungan hukum terhadap debitur baru?. Penelitian ini menggunakan metode analitis kualitatif dengan bentuk deskriptif analitis prespektif dengan pendekatan hukum normatif, Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa perjanjian novasi harus memenuhi: 1) Adanya kata sepakat antara para pihak; 2) Para pihak mempunyai kecakapan; 3) Isi perjanjian harus memuat hal tertentu yang menjadi objek perjanjian; 4) Dalam perjanjian harus ada causa yang diperbolehkan, dan tidak boleh melanggar undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Dengan dasar perjanjian novasi ini dibuatlah perjanjian kredit baru antara debitur II dengan kreditur, dan terhadap Hak Tanggungan hapus, untuk itu perlu diperbaharui pengikatan jaminannya. Akibat hukum terhadap kreditur, terhadap perjanjian lama hapus karena adanya pergantian debitur I kepada debitur II, hubungan hukum antara debitur I dengan kreditur telah berakhir. Sedangkan terhadap Hak Tanggungan hapus demi hukum. Perlindungan hukum terhadap debitur baru, pihak Bank wajib memberi penjelasan tentang Hak dan Kewajiban para pihak; Bebas dari tuntutan pihak ketiga; Bahwa barang jaminan tidak dijual atau dijaminkan kepada pihak ketiga; Barang jaminan telah atas nama debitur baru dan debitur baru mendapat perlakuan yang layak dan tidak diskriminatif.