

Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli dan Bank atas Tidak Terpenuhinya Isi Perjanjian oleh Developer dan Covernote Notaris (Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Timur No. 60/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 306/PDT/2020/PT.DK = Legal Protection of Buyers and Banks for Non-fulfillment of Agreement Content by Developer and Notary Covernote (East Jakarta District Court Decision No. 60/Pdt.G/2019/PN Jkt.Tim jo. DKI Jakarta High Court Decision No. 306/PDT/2020/PT.DKI)

Thiodora, Meta Permata Dewi, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920527208&lokasi=lokal>

Abstrak

Penelitian ini membahas perlindungan hukum terhadap pembeli atas tidak terpenuhinya isi perjanjian oleh developer yaitu tidak terlaksananya AJB karena sertifikat yang diurus oleh Notaris belum terbit. Adapun pembeli mengajukan gugatan perdata dan dalam Putusan No.60/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim jo. Putusan No.306/PDT/2020/PT.DKI menyatakan developer telah wanprestasi dan memerintahkan Bank berhenti melakukan pendebitan angsuran kredit atas nama pembeli sampai developer melaksanakan prestasinya. Disisi lain, putusan tersebut merugikan Bank sebagai penyalur kredit terlebih sertifikat yang dijadikan jaminan belum ada sedangkan rumah tetap dikuasai oleh pembeli. Padahal mereka sejak semula telah mengetahui adanya covernote Notaris yang menyatakan sedang melakukan kepengurusan sertifikat. Adapun permasalahan dalam penelitian ini adalah perlindungan hukum terhadap pembeli dan Bank atas wanprestasi yang dilakukan developer dan tanggung jawab Notaris atas tidak dipenuhinya covernote. Penelitian yuridis normatif ini menggunakan data sekunder yang dikumpulkan melalui studi dokumen dan wawancara yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif. Hasil analisis dapat dinyatakan bahwa perlindungan hukum terhadap pembeli adalah bersifat represif karena berkaitan dengan Putusan Pengadilan sedangkan perlindungan terhadap Bank dapat dilakukan secara represif maupun preventif. Dalam kaitannya dengan Notaris yang tidak dapat menyelesaikan pengurusan sertifikat sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam covernote, maka Notaris bertanggung jawab penuh dan dapat dituntut secara perdata dan dikenakan sanksi administrasi.This research discusses the legal protection of buyers for the non-fulfillment of the contents of the agreement by the developer, namely the non-execution of AJB because the certificate taken care of by the Notary has not been issued. The buyer filed a civil suit and in Decision No.60/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Tim jo. Decision No.306/PDT/2020/PT.DKI stated that the developer had defaulted and ordered the Bank to stop debiting credit installments on behalf of the buyer until the developer carried out his performance. On the other hand, the verdict disadvantaged the Bank as a lender, especially since the certificate used as collateral did not yet exist while the house was still controlled by the buyer. In fact, they have been aware of the Notary's covernote which states that they are managing the certificate. The problem in this research is the legal protection of buyers and banks for defaults committed by developers and the responsibility of Notaries for non-fulfillment of covernotes. This normative juridical research uses secondary data collected through document studies and then analyzed qualitatively. The results of the analysis can be stated that the legal protection of the buyer is repressive because it relates to what has been decided by the Court while the

protection of the Bank can be done repressively and preventively. In relation to the attitude of a notary who fails to complete the processing of a certificate within the time period specified in the covernote, it can be explained that the notary is fully responsible for the covernote he has made and can be sued civilly and subject to administrative sanctions.