

PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI RUMAH AKIBAT WANPRESTASI DEVELOPER (PENGEMBANG) KEPADA BANK PEMBERI KREDIT

ANDI BASUKI RACHMAT, S.H
Fakultas Hukum Magister Ilmu Hukum
Universitas Surabaya

a.rahmat@btn.co.id

Abstrak – Wanprestasi berasal dari bahasa belanda yang memiliki arti sebagai prestasi yang buruk. Adapun istilah lain dari wanprestasi yakni tidak dipenuhinya kewajiban, ingkar janji, cidera janji. Dalam kegiatan jual beli rumah, seringkali terjadi wanprestasi antara Developer pada Pembeli Rumah maupun antara Developer pada Bank pemberi kredit. Bentuk wanprestasi itu meliputi sertifikat bagi pembeli rumah yang belum terselesaikan, pembayaran unit rumah dari Pembeli rumah yang tidak disetorkan ke Bank sebagai kewajiban Developer (pengembang) atas hasil realisasi penjualan unit rumah pada proyek developer yang dibiayai oleh Bank, keterlambatan pembayaran penyelesaian utang yang jatuh tempo pada Bank dsb. Hasil Penelitian menunjukkan bahwa perbuatan wanprestasi yang dilakukan Developer (pengembang) diatas harus dipertanggungjawabkan dengan pemberian ganti rugi pada pembeli rumah karena adanya unsur kesalahan dari pihak developer (pengembang) dengan ketentuan bahwa ganti rugi tersebut dapat dilakukan dalam bentuk pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Ganti rugi harus diberikan dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal transaksi. Hal dimaksud sesuai dengan Pasal 19 pada UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen