

RINGKASAN

Judul Penelitian : JUAL BELI RUMAH KPR-BTN P.T. PONDOK
PERMATA ESTATE YANG BELUM LUNAS

Ketua Peneliti : Deddy Sutrisno, S.H. NIP. 131570358

Anggota : Reinhard Rahaningmas, S.H., MS.
Lina Hastuti, S.H.
Enny Narwati, S.H.
Dina Sunyowati, S.H.

Fakultas/Puslit : Hukum / Universitas Airlangga

Sumber Biaya : DIP Operasional Perawatan dan Fasilitas Universitas Airlangga Tahun 1992/1993 SK Rektor No. 5186/PT03.H/N/1992

ISI RINGKASAN :

1. Masalah Penelitian

- a. Syarat-syarat apa yang harus dipenuhi oleh debitur I agar dapat menjual rumah KPR-BTN yang belum lunas ?
- b. Bagaimanakah prosedur dan peralihan hak guna bangunan rumah KPR-BTN yang dijual dari debitur I kepada debitur II ?

2. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mendapatkan kejelasan mengenai pelaksanaan jual beli rumah KPR-BTN yang belum lunas.
- b. Untuk bahan referensi perkuliahan hukum agraria di

Fakultas Hukum Universitas Airlangga mengenai aspek perjanjian jual beli hak-hak atas tanah.

3. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif untuk mengkaji Jual Beli Rumah KPR-BTN P.T. Pondok Permata Estate Yang Belum Lunas dengan menggunakan pendekatan monodisipliner, yaitu pendekatan disiplin ilmu hukum. Sumber data dalam penelitian ini diperoleh di Bank Tabungan Negara Cabang Surabaya dan pihak-pihak yang terkait khususnya debitur I dan debitur II dalam perjanjian jual beli rumah KPR-BTN P.T. Pondok Permata Estate yang belum lunas. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan studi dokumen dan wawancara. Sedangkan metode analisa data menggunakan metode analisa interpretasi.

4. Kesimpulan

- a. Syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh debitur I agar dapat menjual rumah KPR-BTN yang belum lunas adalah (1) seorang debitur tidak mempunyai kemampuan sama sekali untuk melanjutkan angsuran KPR-BTN-nya; (2) seorang debitur tidak mempunyai keinginan untuk terus menghuni rumah KPR-BTN yang bersangkutan.
- b. Prosedur jual beli rumah KPR-BTN yang belum lunas ialah : (1) debitur I dengan pihak ketiga (debitur II) membuat akta jual beli rumah KPR-BTN yang belum lunas tersebut; (2) Kemudian debitur I dengan pihak III ter-

- sebut pergi ke Bank Tabungan Negara untuk memberitahu-
kan kepada pihak Bank bahwa rumah tersebut akan dialih-
kan kepada pihak III; (3) Setelah itu pihak BTN akan
membawa kedua debitur ke hadapan Pejabat Pembuat Akta
Tanah (PPAT) untuk membuat akta jual beli rumah terse-
but; (4) Berdasarkan akta jual beli tersebut selanjut-
nya pihak Bank membuat perjanjian alih debitur dengan
pihak debitur I dan debitur II; (5) Berdasarkan perjan-
jian alih debitur tersebut, pihak BTN merubah nama yang
tercantum dalam buku setoran dari nama debitur I menja-
di nama debitur II yang selanjutnya angsuran KPR-BTN-
nya dibayar setiap bulannya oleh pihak debitur II.
- c. Hak guna Bangunan rumah KPR-BTN yang dijual beralih ke-
pada pembeli (debitur II) pada saat dilakukannya jual
beli di hadapan PPAT.