

Tinjauan yuridis buy back guarantee dalam pemberian fasilitas kredit kepada pembeli rumah toko (Ruko) (Analisis kasus Putusan MA. No.1080 k/Pdt/2000)

Maharani Safitri, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20269569&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam era pembangunan dewasa ini, baik pemerintah maupun orang perorangan/ swasta memerlukan kredit untuk melaksanakan kegiatan usahanya. Saat ini rukopun dapat diperoleh melalui kredit pemilikan ruko yang diselenggarakan oleh bank atau lembaga lainnya. Dalam rangka memberikan kredit kepada nasabahnya peraturan perundangan yang berlaku dibidang perbankan menentukan bank untuk mensyaratkan jaminan atas pembayaran kredit dari nasabah-nasabahnya. Pada umumnya bank dalam memberikan kredit kepemilikan ruko akan bekerja sama dengan developer yang membangun ruko tersebut, dan selain ada perjanjian kredit antara debitur dengan bank tetapi ada juga perjanjian antara bank dengan developer mengenai klausula 'Buy Back Guarantee'. Pada kenyataannya, dalam perjanjian kredit banyak sekali masalah yang timbul. Salah satu hal yang menarik adalah dimana debitur yang wanprestasi merasa keberatan atas 'Buy Back Guarantee' yang telah dilakukan oleh bank dan developer, menurutnya 'Buy Back Guarantee' bukan jaminan hutang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa 'Buy Back Guarantee' memang bukan jaminan hutang, tetapi suatu bentuk perjanjian antara bank dengan developer, dimana jika debitur wanprestasi maka bank akan mendebet rekening developer sebagai penjamin dan developer akan membeli kembali bangunannya Sedangkan seharusnya pada saat debitur menyetujui perjanjian kredit yang dilakukan dengan bank, debitur dianggap sudah mengetahui perjanjian 'Buy Back Guarantee' tersebut.

.....In the nastional development era, event government or private party needs credit to run their bussiness. Now a days, people can get shophowes by credits from the banks or other party reguuity. Due to give credits to their customers in banking, forced the banks to have a guarantee for credit payments from their customer. The bank that give shop houres belorsing credit will cooperate with the developer who build the shop houses, and besides that there's also an agreement contract beetween the bank and the developer about 'buy back guarantee' clausul. In the reauty, there are a lot of proldems in credit contract, on of the most intresty problem is, when the debitur who can not pay did not agree with buy back guarantee clausul which done by the bank and the developer. The debitur thought that 'buy back guarantee' is not a loan guarantee.

In the result of the research, it shows that buy back guarantee clausul is not an owe guarantee, but it is a kind of an agreement between the bank and the developer. In case if there's a debitur can not pay, so the bank will debeting from the bank's account as a guarantoor and the developer has to buy the shophouse that built. When the debitur agrees the credit contract wich done by the bank and the debitur, he should know about the buy back guarantee agreement.