

Perlindungan hukum bagi Bank terhadap kredit pemilikan apartemen dengan jaminan sertifikat induk = Legal protection for banks against apartment ownership loan with parent deed collateral

Dewi Indrayani, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20280579&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas sejauh mana bank terlindungi terhadap Kredit Pemilikan Apartemen dengan jaminan sertipikat induk yang mana sertipikat induk tersebut masih atas nama developer dan sedang dijaminkan di bank untuk proses pembangunan apartemen tersebut dengan fasilitas pembiayaan kredit konstruksi dan sedang dalam proses pemecahan yang diikuti dengan proses roya partial terhadap sertipikat induk tersebut, sementara itu kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal baik untuk ditempati maupun untuk investasi semakin meningkat seiring dengan majunya perekonomian. Dan untuk memenuhi kebutuhan tersebut bank sebagai lembaga keuangan menyediakan fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan bagi masyarakat yang berminat untuk memiliki unit apartemen tersebut antara debitur dengan developer melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dikarenakan sertipikat sedang dalam proses pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS), dan apabila untuk pembelian unit apartemen tersebut melalui fasilitas pembiayaan dari bank maka debitur berkewajiban untuk menyerahkan jaminan yang mana jaminan tersebut adalah unit apartemen yang akan dibeli, dan untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas kredit yang diambil maka dikarenakan antara debitur dengan developer masih terikat PPJB, maka antara debitur dengan bank sebagai kreditur melakukan Perjanjian Pengikatan Jaminan Khusus (PPJPK) yang berisikan bahwa setelah proses pemecahan sertipikat selesai maka debitur berkewajiban untuk menyerahkan SHMASRS yang telah menjadi atas nama debitur kepada bank untuk diikat hak tanggungan. Agar pihak bank lebih terlindungi maka antara bank dan developer melakukan perjanjian yang disebut dengan Buy Back Guarantee, yang mana developer berjanji apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada bank maka developer berjanji untuk membeli kembali unit apartemen yang dijaminkan.

<hr>This thesis discusses the extent to which the bank is protected against Apartment ownership loan with parent deed collateral in which the deed is still entitled to the developer, where it is pledged to the bank for the process of constructing the apartment with a construction credit financing facility and are in the process breaking followed by partial title deed applications process to stem the roya, while the needs of the society for a decent housing to occupy \as well as for investment increased along with the developing economy. And to meet the needs of the bank as a financial institution providing financing facilities of apartment ownership credit (KPA) and for the community's interest to have the apartment units from the debtor to the developers doing the binding Agreement to buy (PPJB) Selling because of the title deed applications are in the process breaking into units of ownership rights over the title deed applications Flats (SHMASRS), and when to purchase apartment unit through the financing facilities of the bank then the debtor is obliged to submit the guarantee which the guarantee is to be purchased apartment units, and to guarantee the repayment of the credit facilities taken then because of the debtor with the developer still bound PPJB, between banks as creditors of the debtor to do the binding Agreements Guarantee special (PPJPK) that contains after the breaking of the title deed applications completed, then the debtor is obliged to hand over the SHMASRS that

has become the name of the debtor to the bank to tie the right dependents. In order to make the bank more protected, the bank and developers use an agreement known as the Buy Back Guarantee, which the developer promised to buy back the apartment units pledged if the debtor is unable to carry out its obligations to the bank.