

## Penerapan klausul buy back guarantee dalam perjanjian kerjasama pembiayaan pembelian properti antara bank dengan pengembang akibat dari debitur lalai menjalankan kewajiban = Application of the buy back guarantee clause in the financing collaboration agreement for the purchase of property between the bank and the developer due to the debtor failing to perform the liability

Muhammad Riansyah Putra, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20476697&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) merupakan salah satu fasilitas kredit yang disediakan bank. Di dalam program KPA terdapat 3 (tiga) pihak yang terlibat yaitu konsumen (debitur), pengembang, dan bank sebagai kreditur. Didalam perjanjian kerjasama antara pengembang dengan bank, dimasukkan klausul buy back guarantee dari pengembang untuk menjamin terpenuhinya pembayaran hutang konsumen. Dari uraian tersebut, rumusan masalah yang dibahas dalam tesis ini adalah bagaimanakah pengaturan mengenai perjanjian Buy back guarantee ditinjau dari hukum jaminan di Indonesia dan bagaimanakah penerapan klausul Buy back guarantee dalam perjanjian kerjasama antara bank dengan pengembang dalam rangka pembiayaan KPA. Untuk menjawab permasalahan tersebut, Penulis menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif dengan tipologi penelitian bersifat deskriptif, Data yang digunakan adalah data sekunder yang diperoleh dari kepustakaan yang digolongkan kedalam Sumber Primer, Sumber Sekunder, dan Sumber Tertier.

Dengan menggunakan metode penelitian tersebut penulis mengambil kesimpulan bahwa buy back guarantee belum diatur secara tegas dalam peraturan perundang undangan di Indonesia, dengan terpenuhinya unsur-unsur penanggungan dalam Pasal 1820 KUHPerdara buy back guarantee dapat dikatakan sebagai perjanjian penanggungan. Namun, buy back guarantee kurang memberikan kepastian hukum bagi kreditur dikarenakan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial layaknya jaminan kebendaan. Dengan semikian saran yang dapat disampaikan adalah, Sebaiknya peraturan ataupun petunjuk tentang Buy Back Guarantee dibuat secara khusus, di mana hal ini diperlukan agar penerapan Buy Back Guarantee dapat terlaksana dengan baik.

<hr>Credit apartment ownership is one of credit facility provided by banks. In the program Credit apartment ownership three parties involved that consumers ( debtors ), developers, and bank as creditors. In continuation of the cooperation between the developer with a bank, a clause inserted it would buy back a guarantee from the developer to ensure their need for payment of a debt consumers. From the explanation is, the formulation problems discussed in the this is how setting commitment shares guarantee in terms of insurance law in indonesia and how the application of klausul shares guarantee in agreement cooperation between bank and during to finance kpa. To answer these problems, the use writers the form of juridical research normative with research typologies descriptive in nature, the data used is taken from secondary data obtained from literature available were classified as into a source of primary, secondary sources, and source of tertier.

Using the methodology the writers draw conclusions that shares guarantee not clearly regulated in

legislation in indonesia, with the fulfillment in article 1820 kuhperdata shares guarantee could be described as a treaty. But, shares guarantee do not take legal certainty for creditors because not have power eksekutorial like insurance. Thus advice that can be conveyed is, regulation or a clue about should it would buy back a guarantee made specifically, in which this is necessary it would buy back a guarantee that the implementation of the come to fruition.