

Analisis buy back guarantee sebagai jaminan pelunasan utang dalam pemberian fasilitas kredit pemilikan rumah: studi kasus pada jual beli rumah secara inden antara PT. X, Y, dan Bank Z = Analysis on buy back guarantee as loan guarantee of home ownership credit: case study on sale and purchase of indent house between PT. X, Y, and Bank Z / Syadhillah Anzana Hazairin

Syadhillah Anzana Hazairin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20492581&lokasi=lokal>

---

Abstrak

**ABSTRACT**

Kredit Pemilikan Rumah (KPR) adalah fasilitas kredit yang dapat dimanfaatkan masyarakat untuk membeli rumah, dengan Jaminan Hak Tanggungan di tanah dan bangunan yang dibeli. Namun, dalam jual beli rumah tanah dan bangunan masih dalam proses penyelesaian sertipikat serta pembangunan, sehingga belum dapat dibebani dengan Hak Tanggungan. Disetujui, bank tidak dapat memberikan fasilitas kredit kepada konsumen tersebut. Di sisi lain, pihak pengembang membutuhkan dana dari konsumen untuk melanjutkan proses pembangunan. Untuk mengatasi risiko kredit, pihak pengembang dan bank pun melakukan kerjasama mengenai pemberian jaminan pembelian kembali

oleh pengembang. Akan tetapi, ketentuan tentang ketentuan garansi pembelian kembali sebagai Jaminan belum disetujui di Indonesia. Maka dari itu, skripsi ini membahas tentang kedudukan lembaga jaminan pembelian kembali ditinjau dari hukum Jaminan, yang disetujui dengan perjanjian jual beli rumah inden dengan fasilitas KPR antara PT. X, Y, dan Bank Z. Metode penelitian pada skripsi ini adalah penelitian yuridis-normatif, dan menggunakan bahan-bahan kepustakaan seperti bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lembaga membeli kembali jaminan muncul karena adanya kebutuhan praktik penjaminan di lembaga perbankan untuk mengisi kekosongan hukum. Jaminan pembelian kembali lembaga tidak dapat dikonfirmasi

menyetujui baik sebagai Jaminan kebendaan, atau Jaminan perorangan

Diharapkan telah diakui dalam hukum Jaminan. Meskipun demikian, beli kembali jaminan diterima tetap sebagai alternatif lembaga penjaminan.

Membeli kembali jaminan sebagai alternatif penjaminan.

---

**ABSTRACT**

Home Ownership Credit (KPR) is a credit facility that can be used by the community to buy a house, with a Mortgage Guarantee on the land and building purchased. However, in the sale and purchase of land and buildings the house is still in the process of completing the certificate and development, so it cannot be encumbered with Mortgage Rights. Approved, banks cannot provide credit facilities to these consumers. On the other hand, the developer requires funds from consumers to continue the development process. To overcome the credit risk, the developer and the bank also collaborated on providing repurchase guarantees by the developer. However, the provisions regarding the conditions of the repurchase guarantee as a Guarantee have not yet been approved in Indonesia. Therefore, this thesis discusses the position of repurchase guarantee institutions in terms of the Collateral law, which is agreed to with the indent sale and

purchase agreement with KPR facilities between PT. X, Y, and Bank Z. The research method in this thesis is juridical-normative research, and uses library materials such as primary, secondary and tertiary legal materials. The results of the study showed that institutions to repurchase guarantees arose because of the need for guarantee practices in banking institutions to fill legal vacuum. Agency repurchase guarantees cannot be confirmed

agree either as a material guarantee, or an individual guarantee

Expected to be recognized in the Guaranteed law. Nevertheless, the repurchase guarantee is accepted as an alternative guarantee institution.

Buy back guarantees as an alternative guarantee.