

## Tinjauan yuridis perjanjian kerjasama antara Bank "X" dan pengembang rumah susun dalam pemberian fasilitas kredit pemilihan rumah susun (KPRS)

Mira A. R., author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20322526&lokasi=lokal>

---

### Abstrak

Dalam rangka pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Rumah Susun (KPRS), Bank selalu dihadapi permasalahan, dimana pada saat kredit dicairkan status hak atas unit-unit satuan rumah susun yang dijadikan jaminan hutang belum memenuhi persyaratan untuk dibebani hak tanggungan dikarenakan Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS) belum terbit sedangkan dilain pihak, Pengembang telah memerlukan dana untuk menutupi kredit konstruksi yang diperoleh dari bank lain sehingga tanah bersama beserta rumah susun yang akan didirikan diatasnya masih terdapat pembebanan Hak Tanggungan untuk kepentingan bank pemberi fasilitas kredit konstruksi. Berdasarkan hal tersebut bank memiliki resiko yang sangat tinggi karena pada saat kredit dicairkan bank belum dapat membebankan hak tanggungan atas SHMSRS yang bersangkutan sehingga bank perlu mendapatkan dukungan dari pihak pengembang sampai SHMSRS terbit dengan melakukan kerjasama dengan pihak pengembang. Dengan demikian, perlu dilakukan penelitian terhadap kerjasama yang dilakukan antara Bank dengan . Pengembang dalam pemberian fasilitas KPRS untuk mengetahui apakah pemberian fasilitas KPRS oleh Bank dengan objek jaminan yang belum memenuhi persyaratan untuk dibebani hak tanggungan dapat dilakukan atau tidak, serta untuk mengetahui alternatif-alternatif yang dapat dilakukan Bank untuk memperkecil resiko yang dihadapi. Adapun penelitian yang dilakukan menggunakan penelitian kepustakaan. Dari hasil penelitian tersebut dapat disimpulkan bahwa, pihak Bank dapat memberikan KPRS tersebut apabila sebelumnya antara Bank dan Pengembang telah membuat suatu pengikatan berupa perjanjian kerjasama dan pemberian jaminan dengan syarat antara pengembang dan debitur juga telah membuat suatu pengikatan yang dituangkan dalam perjanjian pengikatan jual beli. Untuk memperkecil resiko, alternatif-alternatif yang dapat dilakukan Bank yaitu meminta diadakannya perjanjian buyback guarantee dan mengambil alih kedudukan bank sebagai kreditur dengan cara subrogasi, selain itu bank juga dapat mengambil alih pelaksanaan pemecahan dan balik nama dari pengembang.