

Tinjauan yuridis akta buy back guarantee KPR indent pt Bank Tabungan Negara (persero) Tbk.

Rm.Satya Wijayantara, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20325565&lokasi=lokal>

Abstrak

Dalam kredit perumahan hanya jenis KPR Indent BTN yang menambah akta selain yang dipersyaratkan dalam KPR BTN secara konvensional pada umumnya. BTN menambah satu syarat yang harus dipenuhi oleh developer yaitu kesediaan menanda tangani akta buy back guarantee (BBG). Satu akta yang berisi janji developer untuk membeli kembali rumah yang dibangunnya dan telah dijual kepada konsumen yang memperoleh fasilitas KPR Indent BTN yaitu apabila developer tersebut ingkar janji untuk menyelesaikan pembangunan rumah yang telah dijualnya atau apabila debitur menunggak angsuran kreditnya selama 3 (tiga) bulan berturut-turut.

Jenis penelitian yang penulis gunakan adalah penelitian yuridis normatif. Dimana tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui apakah buy back guarantee sebagai satu akta tambahan dalam perjanjian KPR Indent BTN sudah sah ataukah tidak sah apabila ditinjau dari konsepsi hukum perjanjian nasional kita. Guna mengetahui apakah akta buy back guarantee yang tercantum dalam perjanjian KPR Indent BTN telah melanggar ataukah tidak terhadap ketentuan-ketentuan yang terdapat dalam perundang-undangan di Indonesia, kami mengujinya melalui studi kepustakaan dengan didukung data primer dari lapangan yang diperoleh dari hasil wawancara terhadap pejabat BTN yang bertindak sebagai pelaku bisnis yang telah mempergunakan akta buy back guarantee tersebut dalam usahanya, dan selanjutnya dianalisis secara kualitatif.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa akta buy back guarantee yang terdapat dalam perjanjian KPR Indent BTN dalam perspektif kebebasan membuat perjanjian (freedom of contract) telah memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1320 KUHPdata. Selain daripada itu akta buy back guarantee yang berisi janji developer untuk membeli kembali rumah yang telah dijualnya kepada konsumen adalah bentuk kegiatan penanggungan yang telah diatur dalam Pasal 1820 KUHP. Dengan demikian kebijaksanaan BTN yang mewajibkan kepada developer yang memperoleh fasilitas KPR Indent BTN untuk menerbitkan akta buy back guarantee adalah sah dan tidak melanggar Undang-undang.

<hr>

In housing credit, the only type of KPR Indent BTN adds act other than those required in the conventional KPR BTN in general. BTN adds one requirement to be met by the developer that is willing sign the act of buy back guarantee (BBG). An act which contains the developers promise to buy back the house they built and has been sold to consumers who obtain KPR facilities Indent BTN is if the developer was broken a promise to complete construction of houses that have been sold or if the debtor delinquent credit installment for 3 (three) months respectively.

The type of research that writer used is a normative juridical research. Where the purpose of this study was

to determine whether the buy-back guarantee as an additional certificate in KPR Indent BTN agreements is valid or not when viewed from the conception of our national contract law. In order to know whether the act of buy-back guarantee as stated in the agreement KPR Indent BTN has violated or not against the provisions contained in legislation in Indonesia, we test it through a literature study was supported by primary data from field obtained from the interview on the official BTN which acts as a business person who has used buy-back guarantee certificate in the attempts, and then analyzed qualitatively.

The result of this research shows that the act of buy back guarantte of its existing in KPR Indent BTN in the perspective of freedom to make agreements (freedom of contract) in compliance with the terms subjective and objective requirements as provided in Article 1320 Civil Code. Other than that buy-back guarantee certificate that contains the developers promise to buy back the house that have been sold to consumers is the form of underwriting activities that has been provided in Article 1820 KUHPer. Thus, the policy of BTN making compulsory to the developers who obtained KPR Indent BTN in establishing the act of buy back guarantee is valid and it does not violate the Act.