

Perjanjian buy back guarantee oleh developer terhadap kredit pemilikan rumah : studi kasus putusan pengadilan negeri depok nomor 83/pdt.g/2018/pn.dpk = Buy back guarantee agreement on home ownership loans : case study of decision number 83 / pdt.g. / 2018 / pn.dpk

Dyah Ayudya Mentika Ryma, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20493022&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas mengenai perjanjian buy back guarantee oleh developer dan pihak bank terhadap kredit kepemilikan rumah. Permasalahan meliputi hubungan hukum dan tanggung gugat pihak pengembang, bank, dan debitur/pembeli dalam perjanjian beli kembali (buy back guarantee) dan bentuk perlindungan hukum bagi pengembang untuk Memiliki kembali obyek Jaminan jika pengembang melaksanakan isi dari Perjanjian Beli Kembali (Buy Back Guarantee). Metode yang digunakan adalah melalui studi dokumen dan dibantu dengan wawancara dengan narasumber. Kemudian dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif. Hasil penelitian ini adalah hubungan antara Bank dengan debitur/pembeli yang melakukan pembelian unit rumah dengan fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Bank diatur dalam perjanjian kredit dengan jaminan dengan tanggung gugat Bank memberikan fasilitas KPR dan debitur wajib membayar angsuran, sedangkan hubungan hukum antara bank dengan developer diatur dalam perjanjian buy back guarantee, dimana antara bank dan pengembang telah membuat dan menandatangani perjanjian kerjasama yang mengatur bahwa pengembang bertanggungjawab sepenuhnya dan mengikat diri sebagai penjamin dalam hal debitur lalai, kemudian antara pengembang dengan debitur hubungan hukum yang timbul adalah melalui lembaga subrogasi. Saran penulis adalah agar Notaris dapat mensosialisasikan SEBI No. 15/40/DKMP dan juga memasukkan klausul kuasa jual dengan syarat tangguh dalam akta guna melindungi kepentingan Para Pihak.

<hr>In terms of providing housing and other property loans from developers, a buy back guarantee agreement is required between the developer and the lending bank. In practice, Debtors often rent houses that are used as collateral to third parties. This raises problems in the execution of vacancies and sales of houses submitted by the Developer. Based on this study, the authors conclude that the relationship between the Bank and the debtor / buyer who purchases a house unit with a House Ownership Credit facility from the Bank is regulated in a loan agreement with liability. The Bank provides mortgage facilities and the debtor is required to pay installments, while the legal relationship between banks with the developer regulated in a buy back guarantee agreement, where the bank and the developer have made and signed a cooperation agreement that stipulates that the developer is fully responsible and binds himself as a guarantor in the case of negligent debtors, then between the developer and the debtor the legal relationship arises through the institution subrogation. The suggestions for the Notary are to socialize SEBI No. 15/40 / DKMP and also to include the selling power clause in the deed to protect the interests of the Parties.