

Perlindungan hukum bagi Bank terhadap kredit pemilikan apartemen dengan jaminan sertifikat induk

Dewi Indrayani

Deskripsi Dokumen: <http://lontar.ui.ac.id/opac/themes/libri2/detail.jsp?id=20280579&lokasi=lokal>

Abstrak

Tesis ini membahas sejauh mana bank terlindungi terhadap Kredit Pemilikan Apartemen dengan jaminan sertifikat induk yang mana sertifikat induk tersebut masih atas nama developer dan sedang dijaminkan di bank untuk proses pembangunan apartemen tersebut dengan fasilitas pembiayaan kredit konstruksi dan sedang dalam proses pemecahan yang diikuti dengan proses royalti partial terhadap sertifikat induk tersebut, sementara itu kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal baik untuk ditempati maupun untuk investasi semakin meningkat seiring dengan majunya perekonomian. Dan untuk memenuhi kebutuhan tersebut bank sebagai lembaga keuangan menyediakan fasilitas pembiayaan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dan bagi masyarakat yang berminat untuk memiliki unit apartemen tersebut antara debitur dengan developer melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dikarenakan sertifikat sedang dalam proses pemecahan menjadi Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS), dan apabila untuk pembelian unit apartemen tersebut melalui fasilitas pembiayaan dari bank maka debitur berkewajiban untuk menyerahkan jaminan yang mana jaminan tersebut adalah unit apartemen yang akan dibeli, dan untuk menjamin pembayaran kembali fasilitas kredit yang diambil maka dikarenakan antara debitur dengan developer masih terikat PPJB, maka antara debitur dengan bank sebagai kreditur melakukan Perjanjian Pengikatan Jaminan Khusus (PPJPK) yang berisikan bahwa setelah proses pemecahan sertifikat selesai maka debitur berkewajiban untuk menyerahkan SHMASRS yang telah menjadi atas nama debitur kepada bank untuk diikat hak tanggungan. Agar pihak bank lebih terlindungi maka antara bank dan developer melakukan perjanjian yang disebut dengan Buy Back Guarantee, yang mana developer berjanji apabila debitur tidak dapat melaksanakan kewajibannya kepada bank maka developer berjanji untuk membeli kembali unit apartemen yang dijaminkan.