

Nasywa Nur A'idah Sari
NIM 11000121120019

ABSTRAK

Dalam rangka pemberian fasilitas Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), bank harus memperhatikan prinsip kehati-hatian (*prudential banking*) guna menjaga keadaan bank tetap sehat, *liquid*, dan *solvent* sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 (UU Perbankan). Salah satu implementasi dari prinsip tersebut adalah pembuatan perjanjian garansi beli kembali (*buy back guarantee*) antara bank dengan *developer*. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hak dan kewajiban para pihak dalam *buy back guarantee* sebagai jaminan dalam penyediaan fasilitas KPA dan akibat hukum dari kegagalan pembayaran utang debitor dalam kasus penyediaan fasilitas KPA yang dijamin dengan *buy back guarantee*. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan hukum ini adalah pendekatan yuridis normatif, spesifikasi penelitian bersifat deskriptif analitik serta jenis data kualitatif. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hak dan kewajiban bank dalam *buy back guarantee* adalah sebagai kreditor yang memberikan kredit kepada pembeli apartemen selaku debitor serta berhak meminta *developer* untuk melaksanakan *buy back* apabila debitor menunggak pembayaran (macet), sedangkan hak dan kewajiban *developer* dalam *buy back guarantee* adalah sebagai penjamin (*borg*) atas kewajiban debitor untuk melunasi utang kepada bank. Adapun akibat hukum dari *buy back guarantee* adalah pergantian kedudukan bank selaku kreditor lama oleh *developer* selaku kreditor baru.

Kata Kunci: Kredit Pemilikan Apartemen (KPA), *Buy Back Guarantee*, *Prudential Banking*.