

ABSTRAK

Buy back guarantee adalah jaminan membeli kembali yang terdapat di dalam perjanjian jual beli yang lahir dari adanya asas kebebasan berkontrak. Pengaturannya belum diatur secara jelas di dalam undang-undang maupun KUHPerdota. Dalam pelaksanaannya *buy back guarantee* dapat dilihat pada perjanjian antar bank dengan Perusahaan Pembangunan Rumah (*developer*) pada Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mendalami mengenai pengaturan dan legalitas perjanjian *buy back guarantee* sebagai bentuk jaminan dalam KPR antara bank dengan *developer* serta tanggung jawab *developer* pada *user* (nasabah) dan bank *terkait buy back guarantee* pada KPR.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan Yuridis-Normatif yang bersifat preskriptif. Jenis data yang digunakan penulis yaitu Jenis Data Sekunder. Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data Studi Kepustakaan. Dengan teknik analisis bahan hukum pola pikir deduktif.

Hasil penelitian ini ialah legalitas perjanjian *buy back guarantee* antara bank dengan *developer* dilakukan berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan konsensualisme di mana para pihak dibebaskan untuk menyepakati isi perjanjian dan objek perjanjian sesuai dengan kebutuhan dan kesepakatan bersama sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku. Sedangkan pertanggung jawaban *developer* pada KPR didasari adanya perjanjian dengan bank dan *user*. Dalam hal ini, konsep pertanggung jawaban dalam KUHPerdota dikenal sebagai istilah prestasi yaitu kewajiban yang harus dilaksanakan.

Kata Kunci : *Buy Back Guarantee*; Kredit Pemilikan Rumah; Perjanjian; Kebebasan Berkontrak; Prestasi.