

ABSTRAK

Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dijadikan jaminan dalam perjanjian kredit makin marak ditemukan. PPJB merupakan perjanjian yang muncul akibat independensi seluas-luasnya dalam KUH Perdata yang tidak membuat beralihnya hak kepemilikan dari developer kepada konsumen sehingga PPJB yang dijadikan sebagai jaminan kredit tentu menyalahi ketentuan syarat jaminan Pasal 499 dan Pasal 1131 KUH Perdata. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis akibat hukum dari adanya perjanjian kredit dengan jaminan satuan unit apartemen yang diikat PPJB serta perlindungan hukum terhadap kreditur atas jaminan satuan unit apartemen yang diikat PPJB. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian non-doktrinal dengan metode yuridis empiris. Metode pengumpulan data dilakukan dengan teknik wawancara dan analisis data menggunakan teori dari B. Milles dan Huberman. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum dari perjanjian kredit dengan jaminan satuan unit apartemen yang diikat PPJB membuat kreditur tidak memiliki hak preferensi atas jaminan tersebut dan debitur akan kehilangan haknya secara keseluruhan apabila wanprestasi, sedangkan perlindungan hukum terhadap kreditur dapat dilakukan melalui pembuatan pasal mengenai *buy-back guarantee*, penjualan bawah tangan, lelang, dan gugatan perdata ke pengadilan.

Kata kunci: Perjanjian Kredit; Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB); Apartemen; Jaminan