

**PELAKSANAAN *BUYBACK GUARANTEE* YANG DILAKUKAN  
PENGEMBANG (DEVELOPER) TERHADAP PERJANJIAN  
KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) ANTARA  
NASABAH DENGAN LEMBAGA  
PEMBIAYAAN KONSUMEN**

Oleh :  
Tredi Wibisaka<sup>1</sup> dan Taufiq El Rahman<sup>2</sup>

**INTISARI**

Penelitian tesis ini bertujuan untuk mengetahui (1) kedudukan hukum pengembang (developer) dalam perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) atas pelaksanaan *buyback guarantee* (2) akibat hukum apabila developer tidak bersedia melaksanakan *buyback guarantee*.

Jenis penelitian ialah yuridis normatif yaitu penelitian hukum kepustakaan dengan metode dan cara penulisan deskriptif yang dilakukan dengan cara melakukan pengkajian terhadap perundang-undangan yang berlaku dan diterapkan terhadap suatu permasalahan hukum tertentu. Sumber data hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diinventarisasi dan dianalisis secara kualitatif menjadi penelitian kemudian disusun dalam bentuk penulisan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kedudukan developer dalam hubungan jual beli unit rumah dengan adanya ketentuan *buyback guarantee* merupakan penjamin ketika konsumen atau nasabah perbankan atau lembaga pembiayaan melakukan wanprestasi atas perjanjian KPR. *Buyback guarantee* merupakan jaminan oleh pihak ketiga yang tidak identik dengan perjanjian penanggungan (*borgtoch*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1820 KUHPerdara, karena penjamin oleh pihak ketiga dalam *borgtocht* tidak dibatasi dengan perkataan lain pihak ketiganya boleh siapa saja sepanjang bersedia menjamin hutang debitur, sementara dalam *buyback guarantee* yang menjadi penjamin spesifik hanya developer. Adapun pelaksanaan *buyback guarantee* yang tercantum dalam PKS sangat bergantung pada itikad baik (*good faith*) dari para pihak itu sendiri tanpa dapat dilakukan eksekusi riil terhadap developer.

Kata kunci : *Buyback guarantee, Perjanjian Kerja Sama, Perjanjian KPR.*

- 
1. Mahasiswa Program Studi Magister Ilmu Hukum - Kampus Jakarta, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta
  2. Dosen Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

***BUYBACK GUARANTEE IMPLEMENTATION FOR MORTGAGE LOAN  
AGREEMENT BETWEEN CONSUMER AND CONSUMER LINKAGES  
FINANCIAL INSTITUTION CONDUCTED BY REAL-ESTATE  
DEVELOPER***

By:

*Tredi Wibisaka<sup>1</sup> and Taufiq El Rahman<sup>2</sup>*

***ABSTRACT***

*This thesis research purpose is to answer problems related to the implementation of the buyback guarantee carried out by the developer (1) what is the developer legal standing in the Mortgage Loan Agreement (MLA) for the implementation of the buyback guarantee (2) what are the legal consequences if the developer is not willing to implement the buyback guarantee.*

*The type of research is normative juridical, namely library law research with descriptive writing methods and methods carried out by conducting an assessment of the applicable legislation and being applied to a particular legal problem. The source of legal data used in this research is secondary data which is inventoried and analysed qualitatively into research and then compiled in the form of legal writing.*

*The results show that the position of the developer in the relationship between buying and selling housing units with the provision of a buyback guarantee is a guarantor when a consumer or customer of a banking or financial institution defaults on the mortgage agreement. A buyback guarantee is a guarantee by a third party which is not identical with a guarantee agreement (borgtoch) as regulated in Article 1820 of the Civil Code, because a guarantor by a third party in a borgtocht is not limited in other words, the third party may be anyone as long as they are willing to guarantee the debtor's debt, while in a buyback guarantee the specific guarantor is only the developer. The implementation of the buyback guarantee stated in the a cooperation agreement really depends on the good faith of the parties themselves without real execution of the developer.*

***Keywords:*** *Buyback Guarantee, Cooperation Agreement, Mortgage Loan Agreement.*

---

1. Student of Law Magister of Law Study Program-Faculty of Law, Gajah Mada University  
Yogyakarta, Jakarta Campus

2. Yogyakarta Lecturer Faculty of Law, Gadjah Mada University, Yogyakarta

