

ABSTRAK

IMPLEMENTASI KLAUSUL *BUY BACK GUARANTEE* DALAM PERJANJIAN JUAL BELI PROPERTI TERHADAP PENGAJUAN KONSUMEN KEPADA DEVELOPER (Studi di PT Perintis Trinita Properti Tbk)

**Oleh
MUHAMMAD FAISAL**

Perkembangan jual beli properti membuat aktivitas ekonomi menjadi lebih meningkat, namun tidak dapat dipungkiri seiring dengan perkembangan jual beli properti terdapat pula masalah dalam jual beli. PT Perintis Trinita Properti Tbk adalah salah satu perusahaan yang bergerak dibidang jasa industri. Sudah menjadi kewajiban pihak perusahaan untuk memberikan pelayanan terbaik. Permasalahan dalam penelitian ini adalah implementasi klausul *buy back guarantee* dalam perjanjian jual beli properti terhadap pengajuan konsumen kepada developer dan yang menjadi hambatan dalam proses klaim *buy back guarantee*

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dan tipe penelitian deskriptif. Pendekatan masalah dilakukan dengan menggunakan metode yuridis-empiris. Data dan sumber data yang digunakan adalah bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Pengumpulan data yang dilakukan dengan studi pustaka dan studi wawancara. Metode pengolahan data dilakukan dengan cara pemeriksaan data, klasifikasi data, penyusunan data, dalam penelitian ini data yang digunakan adalah kualitatif.

Hasil penelitian dan pembahasan ini menunjukkan bahwa PT Perintis Trinita Properti Tbk yang bergerak di dalam kegiatan jual beli properti memiliki klausul khusus di dalam kontrak perjanjian jual beli antara PT dengan bank dan juga konsumen. Dalam pelaksanaan program *Buy Back Guarantee* PT Perintis Trinita property Tbk bekerja sama dengan pihak perbankan, dan pihak bank sudah memenuhi perjanjian kerjasama yang memuat klausula *Buy Back Gurantee* yang mana jika suatu hari debitur mengalami kredit macet maka hak dan kewajiban bank beralih ke developer untuk menagih jaminan tersebut kepada debitur. Terdapat beberapa kendala dalam pelaksanaan Perjanjian *Buy Back Guarantee* dalam klausul perjanjian baik dari sisi developer, debitur, dan maupun bank.

Kata kunci : *Buy Back Guarantee, subrogasi, developer*

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF BUY BACK GUARANTEE CLAUSE IN PROPERTY SALE AND PURCHASE AGREEMENTS REGARDING CONSUMER SUBMISSIONS TO THE DEVELOPER (A Case Study at PT Perintis Trinitis Properti Tbk)

**By
MUHAMMAD FAISAL**

The development of property transactions has significantly boosted economic activities. However, it cannot be denied that along with this growth, issues in property transactions have also emerged. PT Perintis Trinitis Properti Tbk is one of the companies operating in the service sector. It is the company's obligation to provide the best services. The problem addressed in this study is the implementation of the buy-back guarantee clause in property sales and purchase agreements concerning consumer claims to the developer, as well as the obstacles faced in the process of claiming the buy-back guarantee.

This study employs normative legal research methods with a descriptive approach, combined with a juridical-empirical problem analysis. The data used includes primary, secondary, and tertiary legal materials, collected through literature reviews and interviews. Data processing was conducted through examination, classification, and data organization.

The findings reveal that PT Perintis Trinitis Properti Tbk, a company engaged in property sales, includes a specific clause in its sale and purchase agreements with banks and consumers. In the implementation of the Buy Back Guarantee program, PT Perintis Trinitis Properti Tbk collaborates with banking institutions. The banks adhere to the cooperation agreements containing the Buy Back Guarantee clause, ensuring that if a debtor defaults on their loan, the bank's rights and obligations are transferred to the developer, who will then claim the collateral from the debtor. However, several challenges arise in the execution of the Buy Back Guarantee Agreement clause, involving developers, debtors, and banks.

Keywords: *Buy Back Guarantee, subrogation, developer*