

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN KLAUSULA BAKU
DI PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK.**

TESIS

*Diajukan guna Memenuhi Persyaratan untuk Memperoleh gelar Magister
Kenotariatan pada Fakultas Hukum
Universitas Andalas*

Pembimbing I:

Prof. Dr. H. YULIANDRI., SH., MH

Pembimbing II :

NENENG OKTARINA., SH.,MH



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2017**

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KONSUMEN KREDIT
PEMILIKAN RUMAH (KPR) DENGAN KLAUSULA BAKU DI PT.
BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK**

Yena Handayani, NIM. 1520123026, Program Studi Magister Kenotariatan Pascasarjana
Fakultas Hukum, Universitas Andalas Padang, 2017, 127 halaman

ABSTRAK

Rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Di samping sebagai tempat tinggal, rumah juga mempunyai fungsi sosial, ekonomi, dan fungsi-fungsi lain bagi pemiliknya, namun karena keterbatasan tanah untuk membangun rumah, maka untuk hal tersebut menjadikan peluang bisnis bagi pengembang untuk menawarkan konsep kepemilikan dengan berbagai aspek, diantaranya dilakukan dengan kredit kepemilikan rumah oleh pihak perbankan, seperti yang dilaksanakan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia. Hal ini menarik dilakukan penelitian dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis dengan permasalahan penelitiannya; bagaimana perlindungan hukum terkait penggunaan klausula baku yang dibuat oleh Notaris dalam kepemilikan rumah melalui PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang dan bagaimana cara penyelesaian yang ditempuh jika terjadi perselisihan yang timbul akibat klausula baku yang terdapat dalam akta perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.. Pendekatan masalah yang digunakan adalah yuridis empiris dengan jenis data berupa data sekunder dan data primer. Dari hasil penelitian diperoleh data bahwa perlindungan hukum bagi konsumen kredit pemilikan Rumah (KPR) melalui KPR BRI Cabang Payakumbuh pada dasarnya telah dimulai pada saat calon nasabah atau konsumen melakukan pengisian formulir, dalam hal mana pihak BRI telah menjelaskan semua persyaratan yang harus dilengkapi agar KPR tersebut nantinya dapat direalisasikan. Demikian juga pada waktu akan menanda tangani perjanjian KPR, dimana pihak BRI menjelaskan secara rinci tentang fasilitas yang diberikan, berikut mengenai isi perjanjiannya. Hal ini dilakukan agar pihak pemilik KPR betul-betul memahami hak dan kewajibannya apabila KPR telah dimiliki. Dalam pada itu, jika terjadi perselisihan, pihak BRI memberikan penjelasan bahwa musyawarah adalah hal yang utama dilakukan agar permasalahan dengan pemilik fasilitas KPR dapat menerimanya. Biasanya masalah muncul jika pihak pemilik KPR melakukan penunggakan pembayaran dan macet atau tidak melaksanakan pembayaran lanjutan. Hal terakhir yang dilakukan adalah memberikan teguran beberapa kali, jika tetap pemilik KPR tidak melaksanakan pembayaran, maka pihak BRI menyurati kembali dengan memberikan batasan penyegelan rumah untuk disita dengan mencantumkan lebel, bahwa rumah tersebut sudah berada pada pengusinan BRI.

Kata Kunci : perlindungan hukum, konsumen dan kredit pemilikan rumah

**LEGAL PROTECTION OF CONSUMER CREDIT
OWNERSHIP HOUSE (KPR) WITH RAIN CLAUSULA IN PT. BANK
RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK**

Yena Handayani, NIM. 1520123026, Master Program of Postgraduate
Notary of Faculty of Law, Andalas University of Padang, 2017, 127 pages

ABSTRACT

House as one of the basic needs has a very important function for human life. Aside from being a residence, the house also has social, economic, and other functions for its owner, but due to the limited land to build a house, it makes the business opportunity for the developer to offer the concept of ownership with various aspects, Mortgage loans by banks, such as those implemented by PT. Bank Rakyat Indonesia. It is interesting to do research in the form of scientific work in the form of thesis with research problems; How the legal protection related to the use of standard clauses made by Notary in the home ownership through PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. and how the settlement is taken in case of disputes arising from the standard clause contained in the agreement of Housing Loan (KPR) at PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. The problem approach used is empirical juridical with the type of data in the form of secondary data and primary data. From the result of the research, it is found that legal protection for mortgage consumer through KPR BRI Branch Payakumbuh basically has begun when the prospective customer or customer fill the form, in which case the BRI has explained all the requirements that must be completed so that the KPR Can be realized later. Similarly, at the time of signing a mortgage agreement, where the BRI explains in detail about the facilities provided, the following regarding the contents of the agreement. This is done so that the owner of the mortgage truly understand the rights and obligations when the KPR has been owned. In the meantime, in the event of a dispute, the BRI provides an explanation that the deliberation is the main thing done so that the problem with the owner of the mortgage facility can receive it. Usually the problem arises if the owner of the mortgage home payment arrears and stuck or did not carry out advanced payments. The last thing to do is to give a reprimand several times, if the mortgage owner still does not perform the payment, then BRI sends back the restrictions by sealing the house to be confiscated by putting the label, that the house is already in pengusaan BRI.

Keywords: legal protection, consumer and mortgage loans