

**PERJANJIAN BAKU KREDIT PEMILIKAN RUMAH YANG DIBUAT  
OLEH NOTARIS DI KOTA PEKANBARU**

**Tesis**

*Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Mencapai Derajat Sarjana Strata - 2 Program Studi  
Magister Kenotariatan  
Pada Fakultas Hukum Universitas Andalas*



Diajukan Oleh :

**NOVA FERONIZA. SH**

**NIM : 1820123013**

**Komisi Pembimbing :**

**Prof. Dr. Elwi Danil, SH., MH**

**Dr. M. Hasbi, SH., MH**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCA SARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITASANDALAS  
PADANG 2021**

# **PERJANJIAN BAKU KREDIT PEMILIKAN RUMAH YANG DIBUAT OLEH NOTARIS DI KOTA PEKANBARU**

( Nova Feroniza, SH, 1820123013, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Andalas, 121 halaman, tahun 2020 ).

## **ABSTRAK**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris disebutkan : Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang- undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Pertumbuhan penduduk yang cukup pesat di Indonesia menyebabkan besarnya kebutuhan masyarakat akan suatu permukiman yang layak. Adapun yang dibahas yaitu : Bagaimana proses perjanjian kredit pemilikan rumah yang dibuat oleh notaris di kota Pekanbaru, Bagaimana tanggung jawab notaris dalam proses perjanjian kredit pemilikan rumah yang dibuat oleh notaris di kota Pekanbaru, Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen kepemilikan rumah berdasarkan perjanjian baku. Sifat penelitian bersifat deskriptif, dengan pendekatan masalah secara yuridis empiris, dimana menggunakan dua sumber data yaitu data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen dan melakukan wawancara secara semi terstruktur. Data yang diperoleh diolah dengan menggunakan teknik editing, kemudian dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Proses Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Yang Dibuat Oleh Notaris Di Kota Pekanbaru. KPR (Kredit Pemilikan Rumah) adalah kredit yang digunakan untuk membeli rumah atau untuk kebutuhan konsumtif lainnya dengan jaminan/agunan berupa rumah. Tanggung Jawab Notaris Dalam Proses Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Yang Dibuat Oleh Notaris Di Kota Pekanbaru. Notaris dan aktanya merupakan bagian yang tidak terpisahkan, karena kedudukan akta notaris menjadi otentik disebabkan kedudukan notaris sebagai pejabat publik yang telah ditentukan oleh Undang-undang. Akta/Perjanjian Kredit Notariil (Otentik) adalah perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh dan atau di hadapan notaris. Pembuktian melalui akta notariil memiliki kekuatan yang berbeda dengan akta di bawah tangan, terhadap akta di bawah tangan beban pembuktian harus melalui proses persidangan biasa, dimana para pihak dihadapkan pada pemeriksaan saksi menyangkut kebenaran para pihak, kebenaran tandatangan dan kebenaran persetujuan para pihak dalam isi perjanjian, pembuktian dengan akta di bawah tangan menjadi sangat fatal lagi apabila ada pihak yang tidak mengakui kebenaran kehadirannya menurut waktu dan tandatangan dalam akta di bawah tangan tersebut, sehingga memerlukan beban pembuktian bagi pihak yang disanggah untuk memberikan bukti-bukti lain

Kata Kunci : *Perjanjian Baku, KPR, Notaris*

# **HOUSE OWNERSHIP CREDIT STANDARD AGREEMENT MADE BY NOTARY IN PEKANBARU CITY**

(Nova Feroniza, SH, 1820123013, Notary Masters Program, Faculty of Law, Andalas University, 121 pages, 2020).

## **ABSTRACT**

Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 Regarding the position of a Notary, it is stated: Notaries have the authority to make authentic deeds regarding all actions, agreements, and stipulations required by statutory regulations and / or desired. by those interested in being stated in an authentic Deed, guaranteeing the certainty of the making date of the Deed, keeping the Deed, giving grosse, a copy and an excerpt of the Deed, all of that as long as the making of the Deed is not also assigned or excluded to other officials or other people stipulated by law. The rapid population growth in Indonesia has resulted in the great need of the community for a proper settlement. As for what is discussed, namely: How is the process of a home ownership credit agreement made by a notary in the city of Pekanbaru, What is the responsibility of a notary in the process of a home ownership credit agreement made by a notary in the city of Pekanbaru, What is the form of legal protection for consumers of home ownership based on standard agreements. The nature of the research is descriptive, with a juridical empirical approach to the problem, which uses two data sources, namely primary data and secondary data. The data collection techniques used were document studies and conducting semi-structured interviews. The data obtained were processed using editing techniques, then analyzed using qualitative methods. Home Ownership Credit Agreement Process Made By Notary In Pekanbaru City. KPR (Home Ownership Credit) is a loan used to buy a house or for other consumptive needs with collateral in the form of a house. Responsibilities of Notaries in the Process of Home Ownership Credit Agreements Made by Notaries in Pekanbaru City. Notaries and their deeds are an inseparable part, because the position of the notary's deed becomes authentic due to the notary's position as a public official as determined by law. Notary Credit Deed / Agreement (Authentic) is an agreement to extend credit by a bank to its customers which is only made by and or in the presence of a notary. Evidence through a notarial deed has a different strength from the deed under hand, against the deed under the burden of proof must go through an ordinary trial process, where the parties are faced with a witness examination regarding the truth of the parties, the truth of the signatures and the truth of the parties' agreement in the contents of the agreement, proof by deed under hand becomes very fatal again if there is a party who does not acknowledge the correctness of his presence according to the time and signature of the underhand deed, so it requires a burden of proof for the party being challenged to provide other evidence

. Key words: Standard Agreement, KPR , Notary Public