

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui dan menjelaskan peranan notaris dalam memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen kredit perumahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, untuk mengetahui dan menjelaskan hambatan dan solusinya perjanjian baku kredit perumahan dengan klausula eksonerasi tidak dipenuhi oleh konsumen. Penelitian ini merupakan penelitian kualitatif dengan metode pendekatan secara yuridis normatif.

Berdasarkan dari hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa peranan notaris dalam memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen kredit perumahan berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, sebelum akta perjanjian KPR dibacakan dan menerangkan apa maksud dalam pasal-pasal perjanjian KPR, Notaris meneliti ulang isi perjanjian tersebut, apakah ada klausula-klausula yang mungkin tidak seimbang, merugikan konsumen dan bisa dikategorikan melanggar UUPK. Bila Notaris menemukan hal yang demikian, maka Notaris harus memberikan masukan kepada pihak bank, bahwa hal tersebut melanggar UUPK. Hambatan dan solusinya perjanjian baku kredit perumahan dengan klausula eksonerasi tidak dipenuhi oleh konsumen. Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Perumnas Teluk berat sebelah atau tidak seimbang yang seringkali menguntungkan pihak penjual dan merugikan pihak calon pembeli, tidak adanya kesempatan bagi calon pembeli untuk melakukan tawar-menawar, sehingga calon pembeli tidak banyak memiliki kesempatan dan waktu untuk mengetahui isi dari Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Perumnas Teluk tersebut. Perjanjian atau dokumen yang sudah baku tersebut tidak mungkin diadakan tawar menawar oleh pihak yang posisi ekonominya lemah sehingga baginya hanya ada 2 pilihan yaitu menerima atau menolak. Adapun solusinya yang dapat dilakukan menurut Pasal 1267 KUHPerdara adalah pertama memaksakan pemenuhan perjanjian dan kedua membatalkan perjanjian disertai ganti rugi. Dengan demikian untuk memenuhi syarat batal tersebut harus : (1) adanya perjanjian timbal balik; (2) salah satu pihak telah terbukti melakukan wanprestasi; dan (3) harus melalui perantaraan hakim.

Saran yang diajukan mengingat bentuk perjanjian kredit yang ada saat ini berupa perjanjian yang sudah baku dan ternyata banyak yang tidak seimbang atau bahkan banyak yang mengandung klausula-klausula yang secara tidak wajar sangat memberatkan bagi debitur, maka Notaris selaku pejabat umum harus memainkan perannya semaksimal mungkin, notaris tidak boleh berat sebelah, notaris harus mampu memberikan perlindungan hukum kepada konsumen sebagai pengguna jasanya. Agar konsumen merasa haknya dipenuhi dan terlindungi, Bagi Pihak Bank yang melakukan perjanjian kredit perumahan hendaknya selalu memperhatikan hak-hak nasabah, khususnya nasabah kepemilikan rumah sehingga nasabah dapat dilindungi. Bagi nasabah atau debitur bank hendaknya meminta waktu khusus pada pihak bank dalam membaca klausul-klausul dalam perjanjian kredit perumahan, sehingga apabila ada yang tidak jelas dalam klausul-klausul tersebut bisa ditanyakan pada pihak Bank serta meminta salinan akta Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah.

Kata kunci : peranan notaris, memberikan perlindungan hukum terhadap konsumen

ABSTRACT

The research objective is to identify and explain the role of the notary in providing legal protection for the consumer housing loans pursuant to Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection, to identify and explain the barriers and solutions are standard agreements mortgages with the exoneration clause is not met by the consumer. This study is a qualitative study with normative juridical approach.

Based on the results of research and discussion can be seen that the role of the notary in providing legal protection for the consumer housing loans pursuant to Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection, before the deed of agreement Mortgage recited and explained what was meant in the articles of agreement of mortgage, Notary reexamine the contents of the agreement, whether there are clauses which may not be balanced, to the detriment of consumers and can be considered abuse of BFL. When Notary find such things, then the Notary should provide feedback to the bank, that it violates UUPK. Obstacles and solutions raw deal mortgages with the exoneration clause is not met by the consumer. Credit Agreement Home Ownership Housing Gulf biased or unbalanced are often in favor of the seller and the detriment of the potential buyers, the lack of opportunity for potential buyers to bargain, so that potential buyers are not many have the opportunity and the time to know the contents of the Credit Agreement Ownership the Gulf Housing home. Agreement or document that is standard is unlikely to be held bargaining by the parties so that the weak economic position for him there are only 2 choices, either accept or reject. The solution is to do pursuant to Article 1267 of the Civil Code was the first to impose the fulfillment of agreements and second cancel the agreement with compensation. Thus, to qualify the void should: (1) the existence of a reciprocal agreement; (2) one of the parties has been proven in default; and (3) should be through the mediation of a judge.

Suggestions put forward given the form of a credit agreement that exists today in the form of the agreement is standard and there are many who are not balanced or even many of which contain clauses that unreasonably very burdensome for the debtor, the Notary as a public official must play its role as much as possible, notaries should not be one-sided, the notary must be able to provide legal protection to consumers as users of services. So that consumers feel that their rights are met and protected, For The Bank conducting housing credit agreement should always observe the rights of customers, especially customers of home ownership so that customers can be protected. For customer or bank debtors should request a special time at the bank in reading the clauses in the mortgage agreement, so if there are not clear in these clauses can be asked on the bank and ask for a copy of the deed of the Home Ownership Loan Agreement.

Keywords: notary role, providing legal protection for consumers