

## **ABSTRAK**

### **ASPEK HUKUM PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP PERJANJIAN BAKU KREDIT PEMILIKAN RUMAH**

**Oleh**

**Shintia Putri Maharani**

Perjanjian kredit yang dibuat dalam bentuk perjanjian baku tetap harus memperhatikan serta menerapkan prinsip-prinsip dalam hukum perjanjian. Asas-asas yang menjadi pijakan dalam kredit tersebut ialah Asas Konsensualisme, Asas Kebebasan Berkontrak, Asas Keseimbangan, Asas Kehati-hatian, Asas Kepercayaan, Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian (*pacta sunt servanda*), dan Asas Itikad Baik. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis perlindungan debitur dalam perjanjian pemilikan rumah (KPR) dan untuk menganalisis penyelesaian sengketa dalam perjanjian pemilikan rumah.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah pemeriksaan data rekonstruksi dan sistematika data. Data penelitian diperoleh melalui studi kepustakaan dan studi dokumen.

Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam setiap tahapan transaksi tersebut selanjutnya menjadi norma-norma perlindungan bagi konsumen. Pada dasarnya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen hadir untuk memastikan hal itu. Debitur selaku konsumen mempunyai kedudukan yang seimbang dengan bank selaku pelaku usaha, sehingga bisa mengajukan gugatan manakala hak-haknya sebagai konsumen dirugikan, termasuk perlindungan hukum dalam hal terjadinya pelanggaran atas klausula baku dimana perjanjian tersebut batal demi hukum. UUPK telah memuat standar yang jelas terkait informasi yang harus disampaikan kepada konsumen sebelum menandatangani perjanjian. Upaya-upaya yang dapat dilakukan pihak debitur untuk mendapatkan kepastian hukum akibat adanya penerapan bunga *floating* dalam perjanjian baku KPR yaitu membuat pengaduan atau laporan ke OJK, menyelesaikan di luar pengadilan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (LAPS) sesuai dengan pasal 42 POJK Nomor 6/POJK.07/2022, tentang perlindungan konsumen dan masyarakat di sektor jasa keuangan, membuat surat somasi secara individu atau melalui kuasa hukum dan menggugat pihak Bank ke Pengadilan Negeri.

**Kata Kunci:** Perjanjian Baku, Perjanjian Kredit Pemilikan rumah, Perlindungan Hukum, Perlindungan Konsumen.

## **ABSTRACT**

### **LEGAL ASPECTS OF CONSUMER PROTECTION REGARDING STANDARD HOME OWNERSHIP CREDIT AGREEMENTS**

**By**

**Shintia Putri Maharani**

*Credit agreements made in the form of standard agreements must still pay attention to and apply the principles of contract law. The principles that form the basis of these credit agreements are the Principle of Consensualism, the Principle of Freedom of Contract, the Principle of Balance, the Principle of Prudence, the Principle of Trust, the Principle of Binding Power of Agreement (pacta sunt servanda), and the Principle of Good Faith. Legal protection at every stage of the transaction then becomes the norms of protection for consumers. The purpose of this study is to analyze debtor protection in home ownership agreements (KPR) and to analyze the settlement of default in home ownership agreements (KPR).*

*The method used in this research is qualitative. The data collection methods used in this study are data reconstruction and data systematics. The research data was obtained through literature review and document analysis.*

*The approach used in this research is a normative juridical approach. Data sources consist of primary and secondary data. The research results and discussion indicate that because basically, Law Number 8 of 1999 concerning Consumer Protection exists to ensure this. Debtors as consumers have an equal position with banks as business actors, so they can file a lawsuit if their rights as consumers are harmed, including legal protection in the event of a violation of the standard clauses that would render the agreement null and void. The Consumer Protection Law contains clear standards regarding the information that must be provided to consumers before signing an agreement. Efforts that can be made by the debtor to obtain legal certainty due to the application of floating interest in the standard KPR agreement include filing a complaint or report to the OJK, resolving the matter outside the court through the Alternative Dispute Resolution Institution for the Financial Services Sector (LAPS) in accordance with Article 42 of POJK Number 6/POJK.07/2022, concerning consumer and public protection in the financial services sector, making a warning letter individually or through a legal representative and suing the Bank in the District Court.*

**Keywords:** *Standard Agreement, Home Ownership Credit Agreement, Legal Protection, Consumer Protection.*