

# **KLAUSULA BAKU YANG MEMBERATKAN KONSUMEN DALAM PERJANJIAN KREDIT PERUMAHAN RAKYAT**

I Gede Indera Satya Wardana Gapar  
Fakultas Hukum, Universitas Yapis Papua

## **ABSTRAK**

Penelitian ini berjudul “Klausula Baku Yang Memberatkan Konsumen Dalam Perjanjian Kredit Perumahan Rakyat”, dengan tujuan untuk mengetahui mengenai dasar hukum perjanjian kredit perumahan rakyat (KPR) dalam sistem hukum di Indonesia dan perlindungan hukum terhadap konsumen yang terdapat dalam klausula baku yang memberatkan konsumen dalam perjanjian Kredit Perumahan Rakyat.

Metode penelitian yang digunakan adalah Penelitian Normatif, yakni penelitian yang dilakukan dengan mengumpulkan, mempelajari, dan menguji data kepustakaan untuk menemukan doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum, terlebih pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khusus mengenai Klausula Baku Yang Memberatkan Konsumen Dalam Perjanjian Kredit Perumahan Rakyat.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Dasar hukum perjanjian kredit perumahan rakyat (KPR) dalam sistem hukum di Indonesia adalah sebagai berikut : Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (pasal 1754, Pasal 1338, dan Pasal 1320), UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria (UUPA), UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (UURS) dan UU Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (UUPP), serta UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan dan Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Yang Terdapat Dalam Klausula Baku Yang Memberatkan Konsumen Dalam Perjanjian Kredit Perumahan Rakyat adalah pihak bank menjelaskan kepada nasabah isi dari perjanjian sebelum ditandatangani oleh kedua belah pihak. Nasabah diberi kesempatan untuk membaca dan bertanya apabila ada klausula yang tidak dimengerti. Hal ini menunjukkan adanya itikad baik dari pihak bank untuk melindungi nasabah dari ketidaktahuan ataupun ketidakjelasan isi dari perjanjian kredit. Dengan demikian diharapkan bahwa nasabah dapat mengerti dan memahami isi perjanjian kredit dan terlindungi dari klausula baku yang memberatkan nasabah.

**Kata Kunci: Klausula Baku; Memberatkan Konsumen; Perjanjian Kredit; Perumahan Rakyat**

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Badruzaman Darus Mariam, *Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat dari Sudut Pandang Perjanjian Baku*, Bandung: Bina Cipta, 2005

\_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan dengan Penjelasannya*, Bandung, Citra Aditya Bhakti, 2006

\_\_\_\_\_, *Perjanjian Kredit Bank*. Bandung: Alumni, 2013

Baum Warren C. & Tolbert Staokes M., *Investasi Dalam Pembangunan Pelajaran Dari Pengalaman Bank Dunia*, Jakarta: Grafindo Persada, 2006

Djumhana M., *Hukum Perbankan di Indonesia*, Bandung: PT Cita Aditya Bakti, 2012

Fuady Munir, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 2007

\_\_\_\_\_, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Penerbit Kencana Prenada Media Group, 2015

Muhammad Kadir Abdul, *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Cipta Aditya Bhakti, 1990

\_\_\_\_\_, *Hukum Perikatan*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006

\_\_\_\_\_, *Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 2012

\_\_\_\_\_, dan Murniati Rilda, *Segi Hukum Lembaga Keuangan dan Pembiayaan*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 2014

Prodjodikoro Wirjono R, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bandung: Subur, 2009

\_\_\_\_\_, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan Tertulis*, Bandung: Subur, 2011

Rachmadi Usman, *Aspek-Aspek Hukum Perbankan di Indonesia*, Jakarta: Penerbit Gramedia Pustaka Utama, 2001

Rahman Hasanuddin, *Pendekatan Teknis dan Filosofis Legal Audit Operasional Perbankan*, Bandung: P.T.Citra Aditya, 2010

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa, 1985

- \_\_\_\_\_, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Alumni, 1986 Rindjin
- Salim H.S, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Cetakan Ketiga, Jakarta: Sinar Grafika, 2006
- Shofie Yusuf, *Perlindungan konsumen dan instrument-instrumen hukumnya*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013
- \_\_\_\_\_, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2013
- Soenandar Tarnyana, *Tinjauan atas Beberapa Aspek Hukum Dari Prinsip-Prinsip UNIDROIT dan SISG*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001
- Soewarso Indrawati, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, Jakarta : Institut Bankir Indonesia, 2012
- Sudaryatmo, *Hukum perlindungan Konsumen Indonesia*, Jakarta : PT. Citra Aditya Bakti, 1999
- Turatmiyah Sri, *Studi SKMHT dalam perjanjian KPR-BTN*, telah dipresentasikan dalam seminar terbatas di bagian perdata fakultas hukum UGM tanggal 2 September 2004.
- Usman Rachmadi, *Aspek-aspek hukum perbankan di Indonesia*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2006
- Widiyono Try, *Agunan Kredit dalam Financial Engineering*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2009
- Yahya M., *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1986

### **Undang-Undang**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria (UUPA),

UU No. 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (UURS)

UU Nomor 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman (UUPP),

UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan.

