

ABSTRAK

Surat Edaran BTN Cabang Bangkalan akan mencabut subsidi, apabila nasabah tidak segera menempati rumah KPR Bersubsidi yang telah disediakan. Padahal rumah tersebut masih dalam tahap pengerjaan dan keadaan rumah tersebut tidak layak untuk dihuni. Berkaitan dengan itu, perlu dilakukan penelitian tentang apakah tindakan BTN mewajibkan nasabah untuk menempati rumah KPR yang masih belum terselesaikan pengerjaannya dengan sanksi penghentian kredit bagi nasabah yang menolak itu dapat dibenarkan dan apa tindakan hukum yang dapat dilakukan nasabah atas perintah BTN untuk segera menempati rumah KPR Bersubsidi yang tidak layak huni tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), serta penelitian ini dianalisis menggunakan analisis secara preskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa BTN Cabang Bangkalan yang memberi perintah untuk segera dihuni itu tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan pasal Pasal 52 ayat (2) dan Pasal 1 PUPR Nomor 21/PRT/M/2016 dan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh nasabah atas perintah BTN Cabang Bangkalan untuk menempati rumah KPR Bersubsidi yang tidak layak huni tersebut dapat dilakukan menggunakan upaya hukum secara keperdataan baik secara non-litigasi maupun litigasi. Secara litigasi menggunakan dasar hukum Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen. Secara non litigasi dengan menggunakan dasar hukum Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/POJK.07/2014 Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan.

Kata kunci : Perlindungan Nasabah, Kredit Pemilikan Rumah Bersubsidi, Tidak Layak Huni.

ABSTRACT

The branch of BTN Cabang Bangkalan circular will revoke the subsidy, if the customer does not immediately occupy the subsidized housing loan provided. Even though the house is still under construction and the condition of the house is not suitable for habitation. Related to that, it's necessary to do research on whether the BTN's action requires customers to occupy a KPR house whose work is still unresolved with the loan termination of customers who reject it can be justified and legal action that can be taken by the customer at the order of BTN to immediately occupy the unsuitable housing subsidized housing loan.

This research is normative legal research, using a statutory approach (statute approach), and this study was analyzed using prescriptive analysis.

The result of this study indicate that the Bangkalan branch BTN action that gave orders to be inhabitate immediately could not be justified because it was contrary to article 52 paragraph (2) and article 1 Permen PUPR Number 21/PRT/M/2016 and legal actions that can be carried out by the customers at the order of the BTN Bangkalan branch to occupy the housing of a non habitable subsidized housing loan can be carried out using civil legal remedies both litigation and non-litigation. Litigation uses the legal basis of the Financial Service Authority Regulation Number 1/POJK.07/2013 concerning Consumer Protection. In non-litigation using the legal basis of the Financial Services Authority Regulation Number 1/POJK.07/2014 concerning the Alternative Financial Services Sector Dispute Settlement.

Key word: Customer Protection, Subsidized House Loan, Not Livable.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	8
1.4 Kegunaan Penelitian.....	9
A. Kegunaan Teoritis	9
B. Kegunaan Praktis.....	9
1.5 Keaslian	9
1.6 Metode Penelitian.....	12
1.6.1 Jenis Penelitian	12
1.6.2 Pendekatan Penelitian	13
1.6.3 Bahan Hukum	13
1.6.4 Analisis Bahan Hukum	15
BAB II.....	16
TINJAUAN UMUM TENTANG BANK DAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) BERSUBSIDI.....	16
2.1 PENGERTIAN KREDIT	16
2.2 JENIS-JENIS DAN MACAM KREDIT	18
2.3 ANALISIS KREDIT	23
2.4 KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR).....	25
2.4.1 PENGERTIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)	25

2.4.2. MACAM-MACAM KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR)	26
2.4.3 SYARAT PENGAJUAN KPR SUBSIDI	30
2.4.4 PIHAK-PIHAK DALAM KPR SUBSIDI.....	33
2.4.5 HUBUNGAN HUKUM PIHAK-PIHAK DALAM KPR SUBSIDI....	37
2.5 KRITERIA RUMAH LAYAK HUNI.....	40
2.6 PERLINDUNGAN HUKUM NASABAH	43
BAB III.....	47
ANALISIS HUKUM DAN UPAYA HUKUM NASABAH TERHADAP BANK TABUNGAN NEGARA (BTN) MEWAJIBKAN NASABAH KREDIT PEMILIKAN RUMAH (KPR) SUBSIDI UNTUK MENGHUNI RUMAH YANG TIDAK LAYAK HUNI	47
3.1 BTN Mewajibkan Nasabah Untuk Menempati Rumah KPR Yang Tidak Layak Huni	47
3.2 Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Nasabah Atas Perintah BTN Untuk Menempati Rumah KPR Bersubsidi Yang Tidak Layak Huni	53
BAB IV	71
PENUTUP	71
4.1 Kesimpulan.....	71
4.2 Saran.....	72
DAFTAR PUSTAKA	73