

- CONSUMER PROTECTION - LAW AND LEGISLATION
ADLN - PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS AIRLANGGA
- REAL PROPERTY

Per 50/05
Sar
P

SKRIPSI

PERLINDUNGAN KONSUMEN DALAM PERJANJIAN KPR - BTN



GATI CITRA SARI
030010695 U

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

**MILIK
PERPUSTAKAAN
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA**

**PERLINDUNGAN KONSUMEN
DALAM PERJANJIAN KPR – BTN**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi Syarat

Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum



Dosen Pembimbing,

Y. Sogar Simamora, S.H., M.Hum.
NIP. 131 570 342

Penyusun,

Gati Citra Sari
NIM. 030010695 U

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2005**

BAB IV

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

1. Kepentingan pihak konsumen sangat dilindungi dalam UU no. 8 / 1999 . Tetapi dalam perjanjian KPR , kepentingan konsumen kurang dilindungi bahkan cenderung melindungi kepentingan pihak bank itu sendiri . Kedudukan bank seolah - olah lebih tinggi daripada konsumen . Seharusnya kedudukan diantara para pihak harus sejajar / seimbang (*balance*) , hal tersebut bertujuan agar pihak konsumen terlindungi kepentingannya .
2. Perjanjian KPR merupakan perjanjian baku yang dibuat secara sepihak oleh bank . Kenaikan tingkat suku bunga bank dan pencantuman klausula - klausula baku yang ditetapkan secara sepihak oleh bank tanpa adanya persetujuan dari pihak konsumen sangat merugikan pihak konsumen . Pihak konsumen dapat mengajukan gugatan terhadap pihak pengembang apabila pihak pengembang tidak memenuhi isi perjanjian dan menimbulkan kerugian terhadap pihak konsumen . Sengketa dapat diselesaikan melalui peradilan atau diluar peradilan . Jika menyelesaikan sengketa melalui peradilan maka upaya hukum yang dapat dipilih dan ditempuh oleh pihak konsumen adalah gugatan Wanprestasi atau gugatan PMH . Apabila konsumen mengalami kerugian akibat dari pihak pengembang tidak memenuhi isi perjanjian maka yang ditempuh adalah gugatan Wanprestasi .

Dan apabila pihak konsumen mengalami kerugian karena pihak pengembang bersalah melawan hukum maka upaya hukum yang ditempuh adalah gugatan PMH .

Jika memilih menyelesaikan sengketa diluar pengadilan maka upaya hukum yang dapat ditempuh adalah menyelesaikan sengketa secara damai dan mencari kesepakatan bersama melalui BPSK .

4.2 Saran

- a. Dalam perjanjian KPR , pihak bank seharusnya mengikutsertakan pihak konsumen dalam hal pembuatan perjanjian . Hal tersebut bertujuan agar kedudukan hukum antara pihak bank dan pihak konsumen menjadi seimbang dan setara . Selain itu , juga bertujuan adanya perlindungan hukum yang jelas bagi konsumen .
- b. Adanya penetapan suku bunga bank yang jelas dan tetap yang sesuai dengan tingkat ekonomi konsumen . Hal tersebut untuk menghindari terjadinya kredit bermasalah karena konsumen tidak mampu melakukan pembayaran angsuran yang diakibatkan oleh kenaikan tingkat suku bunga bank . Hal tersebut juga untuk kepentingan bank itu sendiri , karena apabila banyak terjadi kredit bermasalah maka pihak bank akan kesulitan untuk mendapatkan dana yang seharusnya didapat dari pembayaran angsuran kredit . Dan secara otomatis , kepercayaan konsumen akan bank menjadi berkurang karena banyak terjadi kredit bermasalah dalam bank tersebut .
- c. Pihak bank tidak saling berlomba dalam menaikkan suku bunga bank karena akan merugikan konsumen .

- d. Pihak Bank Indonesia melakukan pengawasan yang lebih ketat lagi dalam hal memberikan kebebasan kepada pihak bank untuk menetapkan suku bunga bank. Hal ini bertujuan agar tidak adanya 'perang' suku bunga antar bank .
- e. Pihak pengembang memenuhi isi perjanjian yang telah dibuat agar tidak menimbulkan kerugian terhadap pihak konsumen .

