

ABSTRAK

Cara hidup manusia dan caranya dalam berusaha telah mengalami perkembangan yang pesat, sehingga kredit dianggap sebagai suatu pendorong untuk kelancaran perdagangan, perindustrian, dan jasa-jasa bahkan juga konsumsi dalam rangka peningkatan taraf hidup manusia. Salah satu kegiatan kredit yang saat ini diminati masyarakat ialah Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Perjanjian KPR yang dibuat antara pihak bank dan debitur dalam kenyataan merupakan suatu perjanjian baku, dimana klausula-klausula yang terdapat dalam perjanjian kredit ini telah dirumuskan secara sepihak oleh bank termasuk hal yang mengatur mengenai kewenangan sepihak bank dalam mengubah suku bunga pinjaman selama perjanjian kredit berlangsung. Dari hal tersebut, maka perlu dikaji mengenai bagaimana terjadinya perubahan suku bunga sepihak tersebut, akibat hukum dari perubahan bunga yang tidak rasional dihubungkan dengan Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Pelindungan Konsumen (UUPK), dan penyelesaian sengketa perubahan suku bunga pinjaman secara sepihak tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yaitu menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis tentang terjadinya perubahan suku bunga pinjaman secara sepihak oleh bank dalam perjanjian KPR dihubungkan dengan UUPK. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-normatif, yaitu metode yang bertujuan mencari asas, kaidah, dan norma dalam hukum positif. Tahap penelitian, meliputi penelitian kepustakaan yaitu penelitian terhadap data sekunder berupa bahan-bahan hukum yang terdiri dari tiga jenis yaitu bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder berupa buku-buku yang relevan serta hasil penelitian, dan bahan hukum tersier berupa penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, penelitian lapangan yaitu penelitian langsung terhadap objek penelitian. Teknik pengumpulan data, meliputi studi dokumen yaitu suatu alat pengumpul data, yang digunakan melalui data tertulis, dan wawancara yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung kepada para pihak yang terlibat dalam permasalahan yang diteliti. Alat pengumpul data dalam penelitian kepustakaan berupa catatan hasil inventarisasi bahan hukum dan alat pengumpul data dalam penelitian lapangan berupa daftar pertanyaan, *hand-phone recorder* dan *flashdisk*. Analisis data menggunakan metode yuridis-kualitatif, yaitu menganalisis data sekunder dan data primer yang dianalisis tanpa rumus statistik.

Berdasarkan hasil penelitian, terjadinya perubahan suku bunga pinjaman dikarenakan dalam perjanjian baku yang dibuat bank terdapat klausul yang mengaturnya dan perjanjian baku tersebut merupakan usaha bank untuk memproteksi dirinya. Akibat hukum yang timbul adalah perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (3) UUPK, dan pelaku usaha yang tidak melaksanakan kewajibannya harus bertanggung jawab sesuai dengan Pasal 19 UUPK. Penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan ialah secara litigasi melalui Peradilan Umum, dan secara non-litigasi melalui Mediasi Perbankan, Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK), dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)

Kata Kunci : Bunga, Kredit, Perlindungan Konsumen, Klausula Baku

ABSTRACT

People's lifestyle and their effort to make a living has been sophisticatedly developed, credit therefore has been considered as means to boost the trade activity, industry, services, and even consumption. This all be done in order to improve the quality of life. One of the most popular credits is the Mortgage Loan. This mortgage agreement is signed between bank and debtor, with regard that this is a fixed contract where all clauses has been previously composed solely by the bank – including all matters related to bank authority to change the rate of credit during the loan process. Based on that matter, therefore it is necessary to conduct research regarding to this change of rate of credit conducted during the loan process, legal consequence from the irrational change of rate related to the Law No.8/1999 on Consumer Protection, and the resolution for this issue.

This was a descriptive analytical research, which described - in wholly and systematically - changes of credit rate for the mortgage loan related to the Consumer Protection Act. The applied method of approach was juridical-normative, a method aimed to search principles and norms in the positive law. Research stages included: literature research, a study of secondary data such as primary legal sources in form of legislations, secondary legal sources in form of books and research papers, and tertiary legal sources or explanation of the primary and tertiary sources; and field research, a direct study through observation. Data collecting technique covered document study – obtained from written data, and interview with subjects related to this research. The data collecting tool for literature research is inventory of legal sources, while for field research is questioners, hand phone recorder and flash drive. Data analysis was juridical qualitative, which was the data analysis of secondary and primary data without any statistical formulation.

The research concluded that the change of interest rate is because of the clauses written in fixed contract be made by the bank to protect themselves. Legal consequence for this issue is the contract can be declared as null ad void, this is regulated under Article 18 paragraph (3) of Consumer Protection Act, and the bank which is considered default must take responsibility in accordance to Article 19 of the same Act. The dispute can be settle through litigation under public court, and non-litigation through banking mediation, Consumer Dispute Resolution Body, and the Financial Service Authority.

Keywords: interest, credit, consumer protection, fixed clause

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Tiada kata dan syair yang lebih indah dan agung selain panjatan puji dan syukur kekhadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta karunia-Nya, Shalawat serta salam tidak lupa saya sampaikan kepada junjungan kita, Nabi Muhammad SAW, beserta segenap keluarganya, sahabat-sahabatnya, serta seluruh pengikutnya hingga akhir zaman. Sehingga saya dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul “**PERUBAHAN SUKU BUNGA PINJAMAN SECARA SEPIHAK OLEH BANK DALAM PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**”, dapat diselesaikan dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai gelar Sarjana Hukum.

Terwujudnya skripsi ini juga tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, do'a, serta nasihat hidup yang sangat berharga. Untuk itu sudah selayaknya dengan segala ketulusan hati ingin menyampaikan terimakasih yang mendalam dan rasa hormat kepada Ayahanda *Drs. Herman Suliman dan Ahmad Sefkuffuwan Ali* serta *Ibunda An-an Aniasih dan Dra. Sri Umiati*, yang selalu memberikan dukungan baik moril maupun materil, kasih sayang juga do'a yang tiada hentinya. Selanjutnya saya mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada ibu *Hj. N. Ike Kusmiati, S.H.,M.Hum* selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan penulisan skripsi ini telah memberikan dukungan,

meluangkan waktu dan kesempatan untuk memberikan bimbingan dengan penuh kesabaran kepada saya, sehingga Skripsi ini dapat diselesaikan tepat waktu.

Ungkapan terimakasih saya ucapkan kepada keluarga besar dan kerabat yakni Wilman Kusumajaya, Wildan Gandaamjaya, Wini Kusumawati, F. Widia Rahayu, Hendra A. Purnama, Rosma Alami, Neli Nabila, Faiza Nadira Mukti, Aliya Adelina Mukti yang telah membantu, mendoakan, memberi semangat, serta menghibur selama menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bantuan berbagai pihak, oleh karena itu peneliti mengucapkan terimakasih kepada :

1. Yth. Bapak Dr. Dedy Hernawan, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
2. Yth. Bapak Dr. Anthon F. Susanto, S.H.,M.Hum., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
3. Yth. Ibu Hj. N. Ike Kusmiati, S.H.,M.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
4. Yth. Bapak Dudi Warsudin, S.H.,M.H., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
5. Yth. Bapak Yudhistiro, S.H.,M.H., selaku Kepala Bagian Program Kekhususan Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
6. Segenap Dosen Pengajar serta Asisten Dosen di Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
7. Kantor Cabang Utama (KCU) Bank Panin Banceuy, sebagai tempat penelitian peneliti dalam menyelesaikan penulisan skripsi;

8. Sahabat-sahabat terdekat Dina Fauzi Permatasari (Teteh), Fatma Ayuri Putri Barsumajaya (Bunse), Adelia Nur Aliffa (Adele), Soleh M. Rajab, Ghia Hizkia, Rendy Riawan, Randy Riawan, Jeffry Ariambada, Irphan Imam R., yang tidak pernah lupa untuk saling mengingatkan dan menyemangati demi terselesaikannya penulisan skripsi ini;
9. Seluruh teman-teman angkatan 2011, khususnya Kelas B (*Bumble-bee*) Fakultas Hukum Universitas Pasundan Bandung;
10. Teman-teman satu bimbingan Nadia Pujia Ispiani, Adhitya Mizar, Winardo Kasanegara, dan Arival Narova; dan
11. Sahabat-sahabat selama SMA yakni, Mardha Tilla Fasya, Ermawati Farida, Talitha Rahma Almira, Riska Jayanti, Dara Elsera;

Semoga Allah SWT membalas kebaikan semua pihak yang telah memberikan bantuan, dukunga, doa, dan semangat kepada penulis selama penulisan skripsi ini berlangsung, Amiiin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Bandung , Mei 2015

Arini Mutiara

DAFTAR ISI

Halaman

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAKi

ABSTRACTii

KATA PENGANTAR.....iii

DAFTAR ISI.....vii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Kerangka Pemikiran.....	13
F. Metode Penelitian.....	33
1. Spesifikasi Penelitian.....	34
2. Metode Pendekatan.....	34
3. Tahap Penelitian.....	35
4. Teknik Pengumpulan Data.....	37
5. Alat Pengumpul Data.....	38
6. Analisis Data.....	38
7. Lokasi Penelitian.....	39

BAB II TINJAUAN TEORI TENTANG PERJANJIAN PADA UMUMNYA, KREDIT, DAN PERLINDUNGAN KONSUMEN

A. Perjanjian Pada Umumnya	
1. Pengertian Perjanjian dan Syarat Sah Perjanjian.....	41
2. Asas-asas Penting dalam Perjanjian.....	47
a. Asas Konsensualisme.....	47

b. Asas Kebebasan Berkontrak.....	48
c. Asas Itikad Baik	49
d. Asas Kekuatan Mengikat.....	49
e. Asas Keseimbangan	50
B. Kredit Bank Pada Umumnya	
1. Pengertian Kredit dan Perjanjian Kredit Bank.....	51
2. Syarat-Syarat Pemberian Kredit Bank	57
3. Jaminan sebagai Pengaman Kredit.....	61
4. Kebijakan Penetapan Bunga Kredit	63
5. Kredit Pemilikan Rumah (KPR)	67
a. Para Pihak dalam Perjanjian KPR.....	68
b. Syarat Pemberian Kredit Pemilikan Rumah.....	72
c. Permasalahan yang Timbul dalam Perjanjian KPR	73
C. Perlindungan Konsumen	
1. Perlindungan Konsumen di Indonesia	77
2. Prinsip-prinsip Hukum Perlindungan Konsumen	83
3. Perjanjian KPR sebagai Perjanjian Baku dan Kaitannya dengan Perlindungan Konsumen	85
4. Tanggung Jawab Pelaku Usaha dalam Perjanjian Kredit	94

BAB III PELAKSANAAN PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DAN PERUBAHAN SUKU BUNGA PINJAMAN OLEH BANK PANIN SECARA SEPIHAK

A. Gambaran Umum Mengenai Bank Panin	99
B. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah (KPR) pada Bank Panin	
1. Syarat Pemberian Kredit Pemilikan Rumah	107
2. Pertimbangan Kredit dan Proses Penelaahannya	108
3. Bunga Kredit Pemilikan Rumah	111
4. Pelaksanaan Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah.....	112

C. Perubahan Suku Bunga Pinjaman Secara Sepihak oleh Bank Panin dalam Perjanjian KPR.....	114
---	-----

BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN TERHADAP PERUBAHAN SUKU BUNGA PINJAMAN SECARA SEPIHAK OLEH BANK DALAM PERJANJIAN KREDIT PEMILIKAN RUMAH DIHUBUNGKAN DENGAN UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN

A. Terjadinya Perubahan Suku Bunga Pinjaman oleh Bank Panin dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah	116
B. Akibat Hukum Terjadinya Perubahan Suku Bunga yang tidak Rasional dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dihubungkan dengan Undang-Undang Perlindungan Konsumen.....	123
C. Penyelesaian Sengketa yang dapat Dilakukan Debitur jika Bank Panin Mengubah Tingkat Suku Bunga Secara Sepihak dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah dihubungkan dengan Undang-undang Perlindungan Konsumen	135
1. Musyawarah (Bipatrit)	137
2. Mediasi Perbankan	137
3. Otoritas Jasa Keuangan (OJK).....	140
4. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).....	143
5. Peradilan Umum.....	146

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	149
B. Saran	150

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN