

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Tanggung jawab pengembang perumahan dalam melaksanakan hak-hak konsumen, sehubungan dengan berlakunya UUPK Nomor 8 Tahun 1999 adalah :

1. Tanggung jawab adalah beban yang harus ditanggung oleh pengembang perumahan yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap konsumen yang mengalami kerugian sudah dilaksanakan, dengan cara memberikan penambahan fasilitas-fasilitas prasarana-prasarana umum maupun penggantian rumah yang senilai dengan yang telah diperjanjikan dalam akta perjanjian jual beli rumah, juga memberikan penggantian kerugian yang berupa pengembalian sejumlah uang yang telah disetorkan kepada pengembang perumahan.
2. Tanggung jawab pengembang perumahan karena perbuatan melawan hukum hal ini ada, terlihat adanya unsur kesengajaan dari pengembang seperti tidak memberikan fasilitas-fasilitas/prasarana-prasarana umum yang berupa PLN dan PDAM dan ada pengembang yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah menerima uang sebagai pembayaran pembangunan rumah, akan tetapi pembangunannya sendiri tidak terealisasi yang menyebabkan kerugian bagi konsumen perumahan.
3. Tanggung jawab pengembang perumahan yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut berupa memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur dalam hal penyajian iklan perumahan, serta mendengar pendapat dan keluhan dari konsumen atas barang/jasa yang dihasilkan dan memberikan ganti rugi barang/jasa pembangunan perumahan kembali yang sejenis atau setara nilainya sudah dilaksanakan, akan tetapi pelaksanaannya tanggung jawab ini masih kurang optimal, dikarenakan pihak REI dan pihak pemerintah sendiri tidak memberikan sanksi secara

tegas dan keras kepada para pengembang, sehingga tanggung jawab yang diberikan kepada pengembang perumahan tersebut banyak disalahgunakan dan dimanfaatkan untuk kepentingan meraih keuntungan yang sebesar-besarnya oleh pengembang melalui kiat-kiat promosi, cara penjualan, serta penerapan perjanjian standar yang merugikan konsumen perumahan.

4. Tanggung jawab pengembang perumahan yang melakukan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ada atau tidak unsur kesalahan dalam hal ini ada, dan telah terjadi pengembang perumahan menerima pembayaran uang muka sebagai pembangunan perumahan tetapi pembangunannya sendiri tidak terealisasi dan ada pengembang yang tidak memberikan fasilitas-fasilitas umum yang berupa PDAM dan PLN seperti yang telah diperjanjikan dalam akta perjanjian jual beli rumah.
5. Tanggung jawab pengembang perumahan yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap konsumen yang mengalami kerugian tersebut yang didasarkan pada musyawarah mufakat antara pengembang dan konsumen perumahan yakni dengan memberikan atau dibangunnya kembali fasilitas-fasilitas/prasarana-prasarana umum untuk konsumen perumahan seperti yang telah tercantum didalam akta perjanjian jual beli perumahan. Sedangkan melalui putusan pengadilan yaitu pengembang perumahan telah mengembalikan uang sebagai pembayaran pembangunan perumahan.
6. Perlindungan hukum yang selama ini diberikan pada konsumen dalam hal konsumen mengalami kerugian terutama dalam hal haknya dilanggar oleh pengembang perumahan maka konsumen tersebut dapat melakukan penuntutan dengan cara yakni :
 - a. Secara kekeluargaan minta ganti rugi atau barang kepada pengembang perumahan

- b. Apabila cara pertama tidak dapat dilakukan, konsumen dapat mengajukan tuntutan tersebut melalui BPSK (Yakni Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen). Dalam waktu 21 hari setelah mengajukan tuntutan dan melakukan pemeriksaan, BPSK akan (dan harus) menjatuhkan putusannya, akan tetapi di wilayah DIY sendiri dalam pelaksanaannya BPSK belum ada atau belum terbentuk.
- c. Dengan mengajukan tuntutan hak langsung melalui lembaga pengadilan dan setelah berlakunya UUPK Nomor 8 Tahun 1999 dikenal adanya gugatan kepentingan kelompok terhadap sengketa konsumen yang melibatkan konsumen dalam jumlah banyak dalam hal menyangkut persoalan hal yang sama maka konsumen dapat mengajukan gugatan kepentingan kelompok (Class Action) kepada pengembang perumahan, seperti terdapat didalam pasal 46 ayat 1 huruf b UUPK. Gugatan tersebut cukup diwakili beberapa konsumen, dan apabila gugatan dimenangkan dan telah mempunyai kekuatan yang tetap, konsumen lain yang tidak ikut menggugat, dapat langsung menuntut ganti rugi berdasarkan putusan pengadilan.

Sedangkan berdasarkan dari hasil penelitian yang telah penulis lakukan, perlindungan hukum yang selama ini diberikan pada konsumen dalam hal konsumen mengalami kerugian maka dapat dilakukan penuntunan dengan cara yaitu :

- a. Secara kekeluargaan yang didasarkan pada musyawarah mufakat antara pengembang dan konsumen perumahan dengan dibangunnya kembali fasilitas-fasilitas/prasarana-prasarana umum seperti yang tercantum didalam akta perjanjian jual beli rumah.
- b. Dengan mengajukan tuntutan hak langsung melalui putusan pengadilan yang berupa pengembalian sejumlah uang yang telah dibayarkan kepada pengembang dan setelah berlakunya UUPK Nomor 8 tahun 1999 telah diberlakukannya gugatan

kepentingan kelompok (*Class Action*) kepada pengembang perumahan. Seperti yang terdapat di dalam pasal 46 ayat 1 huruf b UUPK.

5.2. Saran-Saran

Berdasarkan pada kesimpulan diatas, dalam hal ini penulis memberikan saran-saran sebagai berikut :

1. Pengembang perumahan hendaknya memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai kondisi perumahan tersebut yang sebenarnya, sehingga tidak merugikan konsumen.
2. Pengembang perumahan hendaknya lebih melakukan kontrol terhadap pembangunan perumahan dipasarkan, sehingga dapat memberikan keamanan dan keselamatan bagi konsumen perumahan dan menjamin mutu dan kualitas bangunan yang dipasarkan.
3. Pemerintah diharapkan peran aktifnya untuk lebih mensosialisasikan hak-hak konsumen, sehingga konsumen lebih menyadari akan hak-haknya, dengan cara mengontrol dan mengawasi operasional pengembang perumahan. Hal ini dapat dilakukan dengan mengeluarkan berbagai bentuk kebijakan dan peraturan yang disertai sanksi sesuai dengan kebutuhan dalam praktek di lapangan terhadap pengembang perumahan.
4. Konsumen perumahan diharapkan lebih bersikap kritis sebelum menentukan pilihannya. Kritis terhadap masalah lokasi perumahan, adanya peningkatan prasarana, adanya pengembangan di lokasi perumahan, masalah sertifikat tanah dan lain-lain.
5. Pemberdayaan konsumen perumahan harus diawali dengan keberanian untuk mengadakan perubahan terhadap perilaku konsumtif yang menyebabkan orang menjadi sangat individualistis, tidak peduli dengan lingkungannya. Dengan perubahan perilaku konsumtif ini diharapkan manusia yang satu dengan yang lain

timbul rasa kebersamaannya dengan tidak selalu menonjolkan perbedaan-perbedaan yang ada seperti yang sekarang sedang marak.

6. Undang-undang Perlindungan Konsumen perlu menganut prinsip *Strict Liability*. Berdasar prinsip ini pengembang bertanggung jawab langsung terhadap korban dari produknya. Tanggung jawab ini timbul tidak terbatas pada adanya kesalahan pada pengembang. Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen maupun Pengadilan Negeri dengan prinsip ini juga akan mudah menerapkan ketentuan Undang-Undang dalam kehidupan sehari-hari sehingga diharapkan secara perlahan tetapi pasti akan terjadi perubahan sikap dari pengembang maupun konsumen untuk menjadi pengembang dan konsumen yang jujur dan bertanggungjawab.

7. Undang-undang Perlindungan Konsumen perlu menentukan hukum acara/prosedur penyelesaian sengketa tersendiri, karena jangan banyak berharap untuk dapat memberikan perlindungan yang maksimal kepada konsumen.

Seperti misalnya, perlu ada pembatasan perkara apa yang cukup sampai di Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen bukanlah putusan majelis bersifat final dan mengikat dan perkara yang bagaimana harus diadili dan selesai di Pengadilan Negeri, serta perkara-perkara apa yang dapat dimintakan kasasi.

Tidak semua perkara harus dimintakan kasasi, kalau semua perkara boleh kasasi tanpa ada pembatasan-pembatasan akan sangat sulit untuk mewujudkan peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, tunggakan perkara sudah tentu akan menggunung siapapun yang akan menjadi Ketua Mahkamah Agungnya. Kalau demikian maka pada akhirnya keadilan yang hendak diperjuangkan oleh Undang-Undang Perlindungan Konsumen menjadi sia-sia.

DAFTAR PUSTAKA

I. Buku-Buku :

- Andi Hamzah, I Wayan Sundra dan Manalu, Dasar-Dasar Hukum Perumahan, Cetakan Pertama, Penerbit PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1990.
- AS. Hornby (Gen. Ed), Oxford Advance Learnes dictionary of Current English. (Opp to Producer) Person Who Uses Goods, Oxford University Press, Oxford, 1987.
- C. Tantri D., dan Sularsi, Gerakan Perlindungan Konsumen (Seri Panduan), Jakarta, YLKI, 1995.
- G. Karta Sapoetra, Masalah Pertanahan Di Indonesia, PT. Bina Aksara, Jakarta, 1992.
- Gunawan Widjaja, Ahmad Yani, Hukum Tentang Perlindungan Konsumen, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2000.
- James F. Engel, Roger D. Blackwell, dan Paul W. Miniard, Perilaku Konsumen, Jilid 2, Diterjemahkan oleh Drs. Budijanto, Jakarta, Binarupa Aksara, 1995.
- John Salindeho, Masalah Tanah Dalam Pembangunan, Sinar Grafika, Jakarta, September, 1988.
- Moegni Djojodirjo, Perbuatan Melawan Hukum, Jakarta, Pradnya Paramitha, 1982.
- Muhamad Djumhana, Hukum Ekonomi Sosial Indonesia, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1994.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1980, Hukum Perjanjian, Bandung, Alurni.
- _____, 1992, Perjanjian Baku dalam Praktik Perusahaan Perdagangan, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- _____, Hukum Kontrak di Indonesia, 1988, Jakarta : Elips.
- Munir Fuady, Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek Buku Kedua, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999.
- Nasution Az., Hukum Perlindungan Konsumen (Suatu Pengantar), Jakarta, Daya Widya, 1999.
- _____, Hukum dan Konsumen, Jakarta, Pustaka Sinar Harapan, 1995.
- Prijono Tjiptoherijanto, Prospek Perekonomian Indonesia Dalam Rangka Globalisasi, Jakarta : Rineka Cipta, 1997.
- Sacipto Raharjo, Keburukan Akan Kepastian Hukum Bagi Konsumen, Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia.

Setiawan, Produsen dan Konsumen Siapa Yang Dilindungi Hukum Praktek Bisnis Curang, Jakarta, 1993.

Shidarta, Hukum Perlindungan, Jakarta : Grasindo, 2000.

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta, UI-Press, 1986.

Subekti, R. 1976, Hukum Perjanjian, Jakarta : Intermasa.

_____, 1976, Aspek-aspek Hukum Perikatan Nasional, Bandung : Alumni.

Sudaryatmo, Hukum dan Advokasi Konsumen, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1999.

_____, Masalah Perlindungan Konsumen Di Indonesia, Bandung, Citra Aditya Bakti, 1995.

Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum (Suatu Pengantar), Yogyakarta, Liberty, 1988.

Suryodiningrat, 1978, Azas-azas Hukum Perikatan, Bandung : Tarsito.

Sutan Remy Sjahdeni, Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia, Institut Bankir Indonesia Seri Hukum Perbankan, Jakarta, 1993.

Victor Purba, Peluang dan Tantangan Perdagangan Internasional Dalam Menghadapi Era Globalisasi, Hand Out, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Yusuf Shofie, Perlindungan Konsumen dan Instrumen-instrumen Hukumnya, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2000.

II. Artikel :

A. Majalah

Evianto Hadi, "Hukum Perlindungan Konsumen Bukanlah Sekedar "Keinginan" Melainkan Suatu "Kebutuhan"", Hukum dan Pembangunan (6 Januari 1986) : 587.

Idham Ibrahim, Ganti Rugi dan Tanggung Gugat Produk, "Hukum dan Pembangunan I", (Februari 1995) : 33

Johannes Gunawan, "Product Liability Dalam Hukum Bisnis Indonesia", Pro Justitia 2 (April 1994) : 4

Jurnal of Consumer Policy, Consumer Issues in Law, Economic and Behavioural Sciences, Kluwer Academic Publishers, Volume 23 no. 1, March 2000.

Nasution Az, Sekilas Hukum Perlindungan Konsumen, "Hukum dan Pembangunan 6" (Desember 1986) : 570

Purba Umar Zen A, "Perlindungan Konsumen : Studi-studi Pokok Pengaturannya",
Hukum dan Pembangunan, (4 Agustus 1992) : 393

Properti Indonesia, Realestat, Uang dan Gaya Hidup, Nomor 18, Jakarta, PT. Total
Megah Medianusa, Januari, 1999.

_____, Nomor 1069, Oktober 1999

_____, Nomor 1070, Nopember 1999

_____, Nomor 1071, Desember 1999

_____, Nomor 1072, Januari 2000

_____, Nomor 1090, Juli 2001

Warta Konsumen, Nomor 02, Juni 1995

_____, Nomor 03, Agustus 1995

_____, Nomor 09, September 1995

B. Harian

Suara Pembaca, Kompas (23 April 1999) : 5

III. Makalah-makalah :

Agus, Brotosusilo, "Kajian Kritis Terhadap Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen." Makalah Disampaikan Dalam Diskusi Panel Yang Diselenggarakan atas Kerjasama Fakultas Hukum UAJY dan YLKI Yogyakarta, Jumat 14 April 2000.

FX. Soedijana, dan Legowo, TA., "Perlindungan Konsumen." Makalah Dibuat Khusus Untuk Mangayubagya Ulang Tahun ke-75 Dr. Daed Yoesoef.

J. Widiantoro, "Kajian Terhadap UUPK Sebagai Upaya Pemberian Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Di Indonesia. "Makalah Disampaikan Dalam Diskusi Panel Yang Diselenggarakan atas Kerjasama Fakultas Hukum UAJY dan YLKI Yogyakarta, Jumat 14 April 2000.

Mariam. Darus, "Perlindungan Terhadap Konsumen Dilihat Dari Sudut Perjanjian Baku (Standar)." Makalah Disampaikan Dalam Simposium Aspek-Aspek Hukum Masalah Perlindungan Konsumen, Diselenggarakan oleh BPHN-Departemen Kehakiman, Jakarta 16-18 Oktober 1980.

Nindyo Pamono, "Eksistensi Hukum Ekonomi Pada Era Globalisasi", Makalah Disampaikan Dalam Forum Diskusi Panel Aspek Hukum Dalam Ekonomi Pada Era Globalisasi, Dalam Rangka Dies Natalis XXXVIII Universitas Janabadra, Yogyakarta, 29 oktober 1996.

Setiawan, "Produsen/Konsumen Siapa Dilindungi Hukum, Makalah Pada Seminar Pemasaran Antara Pengusaha dan Konsumen", diselenggarakan Asosiasi Manager Indonesia bekerja sama dengan Ikatan Sarjana Ilmu Kepolisian Indonesia (ISIK) Jakarta, 27 Juni 1992, hal. 2.

IV. Ensiklopedia :

Balai Pustaka, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ed. 2, Jakarta, Balai Pustaka, 1985.

John M. Echols & Hasan Sadely, Kamus Inggris-Indonesia, Gramedia, Jakarta, 1986.

V. Peraturan-Peraturan Perundang-Undangan :

Undang-Undang Dasar 1945.

Burgerlijk Wetboek (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), Stb. 1847 No. 23.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman.

Undang-Undang Perbankan Nomor 7 Tahun 1992.

Undang-Undang No. 8, Tahun 1999, Tentang Perlindungan Konsumen.

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 41 Tahun 1996 tentang Pemukiman Rumah Tempat Tinggal atau Hunian Orang Asing Yang Berkedudukan di Indonesia

PP RI Nomor 57 Tahun 2001 tentang Badan Perlindungan Konsumen Nasional

PP RI Nomor 58 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan Penyelenggaraan Perlindungan Konsumen.

PP RI Nomor 59 Tahun 2001 tentang Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat.

Keputusan Presiden RI No. 37 Tahun 1994 tentang Badan Kebijakan dan Pengendalian Perumahan dan Pemukiman Nasional (BKP4N)

Keputusan Presiden RI No. 90 Tahun 2001 tentang Pembentukan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen Pada Pemerintahan Kota Medan, Kota Palembang, Kota Jakarta Pusat, Kota Jakarta Barat, Kota Bandung, Kota Semarang, Kota Yogyakarta, Kota Surabaya, Kota Malang dan Kota Makassar.

Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 11/KPTS/1994 tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Rumah Susun.

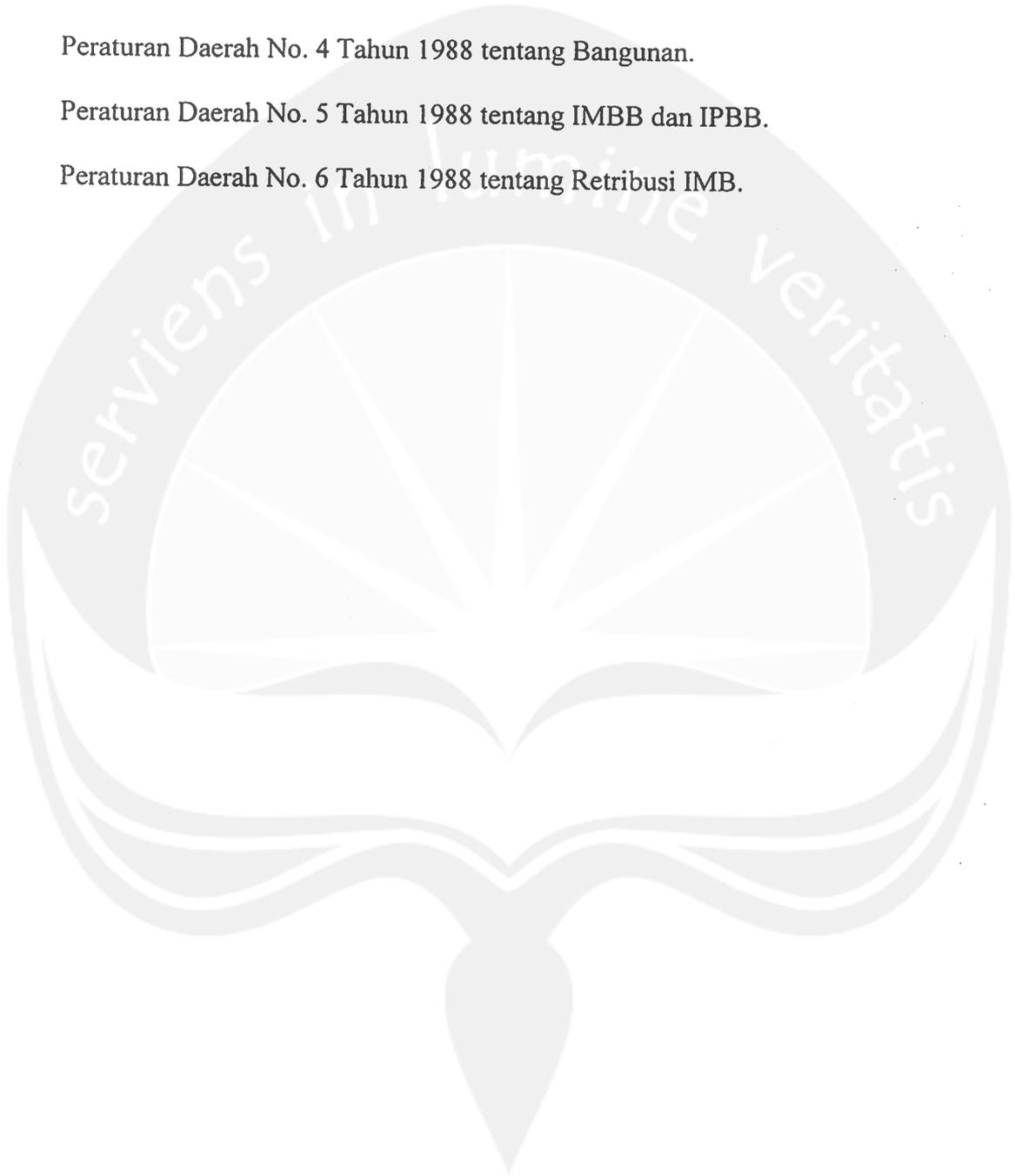
Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat No. 09/KPTS/1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah.

Keputusan Menteri Keuangan RI No 524/KMK.03/2001 tentang Batasan Rumah Sederhana, Rumah Sangat Sederhana, Rumah Susun Sederhana, Pondok Boro, Asrama Mahasiswa dan Pelajar serta Perumahan Lainnya Yang Atas Penyerahannya Dibebaskan Dari Pengenaan Pajak Pertambahan Nilai.

Peraturan Daerah No. 4 Tahun 1988 tentang Bangunan.

Peraturan Daerah No. 5 Tahun 1988 tentang IMBB dan IPBB.

Peraturan Daerah No. 6 Tahun 1988 tentang Retribusi IMB.



FORMULIR PENGADUAN

No. /P/YLKI-YK/ /200

I. IDENTITAS PENGADU :

1. Nama :
2. Alamat
Rumah/Kantor :
- Telp. :
3. Pekerjaan :
4. No. KTP/SIM :

II. IDENTITAS OBYEK PENGADUAN :

1. Nama Obyek :
2. Tempat dan waktu kejadian :

III. MASALAH YANG DIADUKAN/ISI PENGADUAN

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

IV. BARANG BUKTI

1.
2.
3.
4.

KETERANGAN INI DIBERIKAN OLEH PENGADU SECARA JUJUR, PENGADU BERSEDIA MENANGGUNG RESIKO BILA KETERANGANNYA TERBUKTI TIDAK BENAR.

Yogyakarta,200..

Penerima pengaduan

Pengadu



FORMULIR

PROSES PENANGANAN PENGADUAN No.

1. Nama pengadu :
2. Kasus :
3. Yang diadukan :
4. Yang terlibat :
5. Data/bukti tambahan :
6. Langkah yang diambil :

7. Ditangani oleh :

.....
.....
.....

Yogyakarta, 200...

Penanggung jawab

()



SURAT KUASA KHUSUS

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- Nama :
- Umur :
- Pekerjaan :
- Alamat :

Menyatakan memberi kuasa dan dalam hal ini memilih domisili secara hukum di tempat domisili penerima kuasa sebagaimana diterangkan di bawah ini, yakni :

KHUSUS

- Untuk dan atas nama pemberi kuasa mewakili pemberi kuasa sebagai pengadu atau penggugat dalam pengaduan atau perkara tentang.
- Lainlain hal yang berhubungan dengan penyelesaian perkara tersebut.

Untuk keperluan tersebut penerima kuasa diberi hak untuk :

Membuat dan menanda tangani surat untuk instansi, menerima surat dari instansi serta menghadap dan minta keterangan kepada instansi yang berwenang. Melakukan konsiliasi, mediasi atau negoisasi atau menuntut melalui pengadilan atau lembaga lain yang berwenang;\nmengajukan dalil, menanggapi dalil lawan, mengajukan bukti dan menanggapi bukti lawan, melakukan dan menerima pembayaran uang serta melakukan tindakan pembelaan lainnya yang bertujuan untuk menyelesaikan perkara sepanjang tidak dilarang oleh perundang-undangan.

Surat kuasa ini dibuat dengan HAK SUBSTITUSI dna mulai berlaku sejak saat ditandatangani.

Penerima kuasa :

Yogyakarta,

Pemberi kuasa :

FORMULIR KONSULTASI

No. /K/YLKI-YK/ /200

I. IDENTITAS :

1. Nama :
2. Alamat
Rumah/Kantor :
- Telp. :
3. Pekerjaan :
4. No. KTP/SIM :

II. URAIAN MASALAH YANG DIKONSOLTASIKAN :

1. Permasalahan :
.....
.....
.....
.....
2. Pihak-pihak yang terkait :
.....
.....
.....
3. Usaha-usaha yang telah dilakukan :
.....
.....
.....
.....

III. BUKTI-BUKTI YANG ADA

.....
.....
.....

IV. MASALAH TELAH DIKONSOLTASIKAN KEPADA

1.
.....

2.
3.

Yogyakarta,200..

Penerima konsultasi



FORMULIR LAPORAN KONSULTASI

I. IDENTITAS

Nama :
No. Konsultasi :

II. IDENTITAS

.....
PARA PIHAK YANG TERKAIT DALAM KASUS INI
.....
.....
.....

III. ANALISIS YURIDIS YANG DIBERIKAN

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

IV. SARAN YANG DIBERIKAN

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

V. DITANGANI OLEH :

.....
.....

Yogyakarta,200..

Penanggung jawab

()

PERJANJIAN KREDIT

No :

Perjanjian ini dibuat pada hari ini,, tanggal oleh dan antara :

I. P.T. BANK DANAMON INDONESIA, berkedudukan di Jakarta, dalam hal ini melalui Cabangnya di beralamat di yang diwakili oleh, selanjutnya disebut **BANK**.

II., pengusaha/swasta, *) bertempat tinggal di

dalam hal ini bertindak :

1. untuk diri sendiri dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam perjanjian ini telah memperoleh persetujuan dari suami/ istrinya, yaitu yang turut menandatangani perjanjian ini/sebagaimana ternyata dalam suratnya tertanggal; *)

2. selaku dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama berkedudukan di dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut dalam perjanjian ini telah memperoleh persetujuan dari yang turut menandatangani perjanjian ini/sebagaimana ternyata dalam suratnya tertanggal; *)

selanjutnya disebut **DEBITUR**.

BANK dan **DEBITUR** telah saling setuju dan sepakat untuk dan dengan ini membuat serta menetapkan perjanjian ini, untuk dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak tersebut, dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

PASAL 1

1. **BANK** memberikan kepada **DEBITUR** fasilitas kredit untuk pembelian/pemilikan tanah dan rumah/pembangunan rumah/perbaikan rumah *) sejumlah Rp. (.....) untuk jangka waktu (.....) tahun terhitung sejak tanggal sampai dengan tanggal

PASAL 2

- Jumlah kredit tersebut diberikan oleh **BANK** kepada **DEBITUR** secara sekaligus dan karenanya **DEBITUR** mengaku telah menerima kredit tersebut dan telah berhutang kepada **BANK** sejumlah uang sebagaimana disebut dalam pasal 1 di atas belum termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya karena pemberian kredit tersebut serta denda yang mungkin timbul dikemudian hari yang besarnya selalu dapat terlihat pada catatan/administrasi **BANK**. Catatan/administrasi tersebut merupakan bukti yang sah dan mengikat terhadap **DEBITUR** mengenai jumlah uang yang terhutang dan wajib dibayar oleh **DEBITUR** kepada **BANK**.
- DEBITUR** wajib memberikan kepada **BANK** tanda terima uang, surat aksep/promissory note atau tanda bukti penerimaan uang lainnya yang ditentukan oleh **BANK**, yang bermeterai cukup, sebagai tanda penerimaan uang tersebut di atas dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.
- Apabila kredit yang diberikan dipergunakan untuk membeli tanah dan bangunan dari developer, maka **BANK** dengan ini diberi kuasa oleh **DEBITUR** untuk mendebet rekening **DEBITUR** dan mengkredit rekening developer atau cara-cara lain yang ditetapkan **BANK** atas jumlah kredit yang diberikan kepada **DEBITUR** sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 di atas setelah dikurangi kewajiban-kewajiban **DEBITUR** kepada **BANK** karena pemberian kredit ini.

PASAL 3

- Sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut, **DEBITUR** dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk membayar kepada **BANK** :
 - Bunga sebesar %/tahun sehingga angsuran (pokok + bunga) setiap bulan sebesar Rp. (.....) selama (.....) bulan yang harus dibayar tiap-tiap bulan pada tanggal (.....) dimulai pada tanggal dan berakhir pada tanggal sebagaimana yang tercantum dalam Jadwal Angsuran terlampir berikut perubahan-perubahannya yang merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini. Jika pada tanggal pembayaran angsuran tersebut bukan merupakan hari kerja **BANK**, maka angsuran harus dibayar pada hari kerja **BANK** sebelum tanggal pembayaran angsuran yang dimaksud.
 - Provisi untuk selama jangka waktu kredit adalah sebesar % dari jumlah fasilitas kredit yang disetujui oleh **BANK** sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1 di atas dan dibayar **DEBITUR** pada saat perjanjian ini ditandatangani.
- Apabila angsuran (pokok + bunga) tidak dibayar pada waktu yang telah ditetapkan, **DEBITUR** wajib membayar denda sebesar % per bulan dari jumlah angsuran (pokok + bunga) yang terlambat dibayar tersebut.
- Apabila **DEBITUR** ingin melunasi hutangnya lebih awal dari jangka waktu yang telah diperjanjikan, maka **DEBITUR** akan dikenakan denda sebesar % dari jumlah hutang pokok yang akan dilunasi.
- Apabila beberapa angsuran dibayar lebih awal dari jadwal yang telah diperjanjikan, **DEBITUR** wajib membayar denda sebesar % dari jumlah angsuran yang akan dibayar lebih awal tersebut.
- DEBITUR** wajib untuk mempunyai rekening atau sejenisnya pada **BANK** selama **DEBITUR** memperoleh fasilitas kredit dari **BANK**.
- BANK** dengan ini diberi kuasa oleh **DEBITUR** untuk mendebet rekening **DEBITUR** pada **BANK** sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 5 di atas guna pembayaran angsuran, provisi dan denda maupun biaya-biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian kredit ini termasuk biaya-biaya yang dimaksud dalam pasal 10 di bawah ini.

7. **BANK** berhak sewaktu-waktu untuk mengubah tingkat suku bunga kredit, provisi dan denda tersebut di atas maupun yang ditetapkan **BANK** dikemudian hari sesuai dengan keadaan tanpa perlu pemberitahuan terlebih dahulu dan tanpa perlu mendapat persetujuan dari **DEBITUR**.
8. **BANK** berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh **DEBITUR** untuk sewaktu-waktu mengubah, menambah dan memperbaharui Jadwal Angsuran karena alasan apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas dalam hal terjadi perubahan suku bunga atas fasilitas kredit, tanpa perlu pemberitahuan terlebih dahulu kepada **DEBITUR** dan tanpa **BANK** harus memperoleh persetujuan dari **DEBITUR**.

PASAL 4

DEBITUR wajib untuk membayar kembali hutangnya kepada **BANK** berdasarkan perjanjian ini atau perjanjian lain dan kewajiban **DEBITUR** tersebut wajib dipenuhi tanpa **DEBITUR** berhak untuk memperhitungkannya dengan tagihan **DEBITUR** (jika ada) terhadap **BANK** dan untuk menuntut suatu pembayaran lain. **DEBITUR** dengan ini melepaskan segala haknya seperti yang disebut dalam pasal 1425 sampai dengan pasal 1429 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PASAL 5

Menyimpang dari apa yang ditetapkan dalam pasal 1 di atas, **BANK** berhak untuk setiap-saat menghentikan perjanjian ini serta perjanjian-perjanjian lain yang berhubungan dengan perjanjian ini atau mengurangi batas jumlah kredit yang dapat diberikan kepada **DEBITUR** berdasarkan perjanjian ini, dan berhak untuk menagih hutang **DEBITUR** kepada **BANK** setiap saat tanpa perlu adanya somasi/surat peringatan atau surat-surat lain sejenisnya terlebih dahulu dan karenanya **DEBITUR** wajib membayar lunas seluruh hutangnya dengan seketika dan sekaligus baik karena hutang pokok, provisi, bunga, denda dan biaya-biaya yang timbul, dalam hal terjadi salah satu yang disebut di bawah ini :

1. jika **DEBITUR** lalai membayar suatu angsuran atau setiap tagihan **BANK** kepada **DEBITUR** pada waktu dan menurut cara yang telah ditentukan dalam perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan perjanjian ini;
2. jika **DEBITUR** atau pihak yang memberikan jaminan atau yang menanggung/menjamin hutang **DEBITUR** (**PENJAMIN**) meminta penundaan pembayaran (surseance van betaling), dinyatakan pailit, tidak mampu membayar, ditaruh di bawah perwalian atau pengampunan atau karena sebab-sebab apapun juga tidak berhak lagi mengurus, mengelola atau menguasai harta bendanya;
3. jika **DEBITUR/PENJAMIN** meninggal dunia (dibubarkan/bubar apabila **DEBITUR/PENJAMIN** adalah suatu Badan Hukum, C.V., Firma, dsb.), meninggalkan tempat tinggalnya/pergi ketempat yang tidak diketahui untuk waktu yang lama dan tidak tertentu, melakukan atau terlibat dalam suatu perbuatan/peristiwa yang menurut pertimbangan **BANK** dapat membahayakan pemberian kredit tersebut, ditangkap pihak yang berwajib atau dijatuhi hukuman penjara;
4. apabila atas harta benda **DEBITUR/PENJAMIN**, baik sebagian maupun seluruhnya yang dijaminakan atau yang tidak dijaminakan kepada **BANK**, diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atau sita eksekusi (executoriaal beslag) oleh pihak ketiga;
5. apabila nilai jaminan berkurang sedemikian rupa sehingga tidak lagi merupakan jaminan yang cukup atas seluruh hutang, satu dan lain menurut pertimbangan dan penetapan **BANK** ;
6. jika kepada **BANK**, **DEBITUR/PENJAMIN** memberi keterangan, baik lisan atau tertulis, yang tidak mempunyai kebenaran dalam arti materiil tentang keadaan kekayaannya, penghasilan, perusahaan, barang jaminan dan segala keterangan atau dokumen yang diberikan kepada **BANK** sehubungan dengan hutang **DEBITUR** kepada **BANK** atau jika **DEBITUR** menyerahkan surat aksep/promissory note, tanda bukti penerimaan uang, surat pemindahbukuan dan/atau dokumen-dokumen lain yang ditandatangani oleh pihak (-pihak) yang tidak berwenang untuk menandatangani sehingga surat aksep/promissory note, tanda bukti penerimaan uang, surat pemindahbukuan dan/atau dokumen-dokumen lain tersebut tidak sah;
7. jika **DEBITUR**, baik sebelum maupun sesudah kredit diberikan oleh **BANK**, juga mempunyai hutang kepada pihak ketiga dan hal yang demikian tidak diberitahukan kepada **BANK**;
8. apabila keadaan keuangan **DEBITUR/PENJAMIN** tidak mengizinkan karena force majeure, resesi ekonomi, kebijaksanaan pemerintah atau sebab-sebab lain diluar kekuasaan **DEBITUR/PENJAMIN**;
9. apabila tanah dan bangunan/rumah yang dijaminakan kepada **BANK** disewakan oleh **DEBITUR/PENJAMIN** kepada pihak ketiga tanpa izin tertulis dari **BANK**;
10. Jika kredit dipergunakan untuk tujuan lain dari maksud sebenarnya kredit diberikan;
11. jika **DEBITUR/PENJAMIN** lalai, melanggar atau tidak dapat/tidak memenuhi suatu ketentuan dalam perjanjian ini, perjanjian pemberian jaminan atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian kredit ini atau jika terjadi apapun yang menurut pendapat **BANK** akan dapat mengakibatkan **DEBITUR/PENJAMIN** tidak dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya kepada **BANK**;
12. jika **DEBITUR/PENJAMIN** lalai atau melanggar suatu ketentuan dalam perjanjian kredit atau perjanjian lain dimana pihak yang meminjam atau menanggung/menjamin adalah **DEBITUR** dan/atau **PENJAMIN** dan apabila kelalaian atau pelanggaran tersebut memberikan hak kepada pihak lain dalam perjanjian tersebut untuk menghentikan perjanjian yang dimaksud dan **DEBITUR/PENJAMIN** harus membayar seluruh hutangnya dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih;
13. jika **DEBITUR** masuk dalam Daftar Kredit Macet dan / atau Daftar Hitam (blacklist) yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia.

PASAL 6

1. Untuk lebih menjamin pembayaran kembali dengan tertib dan secara sebagaimana mestinya hutang **DEBITUR** kepada **BANK** yang telah dan akan ada dikemudian hari berikut bunga, denda, provisi dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena hutang berdasarkan perjanjian ini atau Perjanjian Kredit yang akan dibuat dikemudian hari atau karena apapun juga, **DEBITUR** dan/atau **PENJAMIN** memberikan jaminan kepada **BANK** yang dianggap cukup dan dapat diterima oleh **BANK** dan pengikatan jaminannya dibuat dalam suatu akta/perjanjian tersendiri.
2. Apabila menurut pendapat **BANK** nilai dari harta benda yang diberikan sebagai jaminan tidak lagi cukup untuk menjamin hutang **DEBITUR** kepada **BANK**, maka atas permintaan pertama dari **BANK**, **DEBITUR** wajib menambah jaminan sesuai dengan kemerosotan nilai harta benda yang dijaminakan tersebut menurut penilaian dan penetapan **BANK**.

PASAL 7

1. Dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam pasal 5 di atas, apabila **DEBITUR** tidak melunasi seluruh hutangnya kepada **BANK** dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh **BANK**, maka **DEBITUR** wajib untuk menyerahkan kepada **BANK** tanah dan bangunan/rumah yang dijaminakan dalam keadaan kosong dari penghuni dan barang-barang selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender sejak tanggal "Surat Permintaan Pengosongan Dan Penyerahan" yang dikirim oleh **BANK** kepada **DEBITUR** dan/atau **PENJAMIN** pada alamat terakhir yang diketahui **BANK**.
2. Apabila **DEBITUR** tidak memenuhi ketentuan dalam ayat 1 pasal ini, **BANK** dengan ini diberi kuasa dengan hak substitusi oleh **DEBITUR** untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dari penghuni dan barang-barang yang ada didalamnya, jika perlu dengan bantuan pihak yang berwajib.

3. **DEBITUR** dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada **BANK** untuk tidak akan melakukan atau menyuruh melakukan tindakan-tindakan apapun juga yang dapat menghambat usaha **BANK** dalam melaksanakan hak-hak **BANK** tersebut di atas.

P A S A L 8

Apabila **DEBITUR** dan/atau **PENJAMIN** tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya (mereka) sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan perjanjian-perjanjian yang ada, maka **BANK** berhak, tanpa perantaraan Pengadilan dan dengan mengesampingkan ketentuan-ketentuan dalam pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk langsung menjual harta benda yang dijaminan oleh **DEBITUR** dan/atau **PENJAMIN** kepada **BANK** baik dibawah-tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh **BANK**, dengan ketentuan pendapatan bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran hutang **DEBITUR** kepada **BANK** dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada **DEBITUR** atau **PENJAMIN** sebagai pemilik tanah (dan rumah) yang dijaminan kepada **BANK**. Sebaliknya, apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang **DEBITUR** kepada **BANK**, maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang **DEBITUR** kepada **BANK** dan wajib dibayar **DEBITUR** dengan seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh **BANK**

P A S A L 9

1. Selama hutang belum dibayar lunas, **DEBITUR** atas tanggungan sendiri harus selalu mengasuransikan harta benda yang dijaminan oleh **DEBITUR** dan/atau **PENJAMIN** kepada **BANK** pada perusahaan asuransi dan sampai jumlah pertanggungan yang ditetapkan oleh **BANK**, terhadap kerugian karena kebakaran dan bahaya-bahaya lain yang menurut pertimbangan **BANK** dapat menimpa harta benda tersebut. Setiap polis asuransi harus memuat "Banker's Clause", yakni bahwa selama harta benda yang diasuransikan masih merupakan jaminan hutang kepada **BANK**, maka uang pertanggungan yang dibayar oleh perusahaan asuransi akan diserahkan langsung oleh perusahaan asuransi tersebut kepada **BANK** dan selanjutnya untuk diperhitungkan dengan hutang **DEBITUR** kepada **BANK** dan jika masih ada sisa, menyerahkan sisa tersebut kepada **DEBITUR** atau **PENJAMIN** sebagai pemilik tanah (dan rumah) yang dijaminan kepada **BANK**. Dalam hal hasil uang pertanggungan tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang, sisa hutang tersebut tetap menjadi hutang **DEBITUR** kepada **BANK** dan harus dibayar dengan seketika dan sekaligus oleh **DEBITUR** pada saat ditagih oleh **BANK**. Asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi beserta "Banker's Clause" harus diserahkan kepada **BANK**
2. **DEBITUR** atas tanggungan sendiri wajib mengasuransikan dirinya (asuransi jiwa kredit/credit life insurance) pada perusahaan asuransi yang ditetapkan oleh **BANK** dengan minimum uang pertanggungan sebesar plafond kredit yang diperoleh **DEBITUR** dan wajib mencantumkan "Banker's Clause", sedangkan asli kwitansi atau bukti pembayaran premi asuransi dan asli polis asuransi jiwa kredit beserta "Banker's Clause" diserahkan kepada **BANK**.
3. Jika menurut pertimbangan **BANK**, **DEBITUR** lalai memenuhi kewajiban sebagaimana yang dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini, maka tanpa mengurangi kewajiban **DEBITUR** tersebut **BANK** berhak dan dengan ini diberi kuasa oleh **DEBITUR** untuk dan atas tanggungan **DEBITUR** mengasuransikan harta benda yang dijaminan serta asuransi yang dimaksud pada pasal 9 ayat 2 di atas dan mendebet rekening **DEBITUR** pada **BANK** sejumlah premi asuransi serta biaya-biaya lain yang harus dibayar, tetapi hal tersebut bukan merupakan kewajiban **BANK**.
4. Apabila **DEBITUR** karena satu dan lain hal lalai atau tidak melaksanakan haknya - pada saat hak tersebut timbul- untuk mengajukan klaim kepada perusahaan asuransi sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 dan 2 pasal ini, maka **BANK** atas tanggungan **DEBITUR** dengan ini diberi kuasa oleh **DEBITUR** untuk melakukan klaim kepada perusahaan asuransi untuk dan atas nama **DEBITUR** dan melaksanakan segala sesuatu yang diperlukan untuk itu termasuk tetapi tidak terbatas pada pengurusan surat-surat/dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pengajuan klaim tersebut kepada perusahaan asuransi serta **DEBITUR** wajib menyerahkan segala dokumen yang diperlukan oleh **BANK** untuk melaksanakan pengajuan klaim asuransi tersebut; tetapi pengajuan klaim dimaksud di atas bukan kewajiban **BANK**.

P A S A L 10

1. Disamping **DEBITUR** wajib membayar biaya administrasi yang besarnya ditetapkan oleh **BANK**, maka segala biaya pada waktu pemberian kredit, penambahan, perubahan/pembaharuan atau perpanjangannya dan biaya-biaya yang timbul karena pemberian jaminan, pelunasan serta usaha-usaha yang dilakukan oleh **BANK**/Kuasanya untuk melaksanakan dan melindungi hak dan kepentingan **BANK** sehubungan dengan pemberian kredit tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya notaris/PPAT, saksi, pengacara/penasehat hukum, hipotik, sertifikat, balik nama, pengadilan, lelang, roya, asuransi, penilai dan meterai, menjadi tanggungan **DEBITUR** dan harus dibayar seketika dan sekaligus pada saat ditagih oleh **BANK**.
2. Segala pajak yang akan ada/timbul sehubungan dengan pemberian kredit kepada **DEBITUR** adalah menjadi tanggungan **DEBITUR** kecuali Pajak Penghasilan Perusahaan **BANK**.

P A S A L 11

Dalam hal **BANK** menjalankan hak-hak dan hak-hak istimewa yang diberikan oleh undang-undang ataupun berdasarkan perjanjian ini dan perjanjian-perjanjian lainnya yang berhubungan dengan pemberian kredit, maka baik tentang adanya maupun tentang jumlah hutang **DEBITUR** kepada **BANK** tidak perlu terlebih dahulu ditetapkan oleh atau terbukti bagi para pihak, akan tetapi **BANK** berhak menetapkan sendiri jumlah yang dapat ditagih kepada **DEBITUR** yaitu hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lain yang mungkin timbul karena hutang tersebut, demikian dengan tidak mengurangi hak **DEBITUR** untuk setelah membayar seluruh hutang tersebut kepada **BANK**, meminta pembayaran kembali dari **BANK** atas jumlah yang ternyata telah kelebihan dibayar oleh **DEBITUR** kepada **BANK**. Untuk kelebihan pembayaran tersebut, **DEBITUR** tidak berhak meminta bunga dan/atau ganti rugi apapun juga dari **BANK**.

P A S A L 12

1. **DEBITUR** tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai perjanjian kredit/pemberian kredit dan perjanjian pemberian jaminan yang ada dan yang khususnya berlaku pada **BANK** serta yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, baik yang telah maupun yang akan ditetapkan dikemudian hari.
2. Perjanjian ini dan segala sesuatu yang berhubungan dengannya serta segala akibatnya dikuasai oleh "Syarat-Syarat Umum Pemberian Kredit Perseroan Terbatas Bank Danamon Indonesia" (selanjutnya disebut Syarat-Syarat Umum) seperti yang ditetapkan dihadapan dan disimpan (gedeponeerd) pada Notaris Nyonya SITI PERTIWI HENNY SHIDKI Sarjana Hukum, di Jakarta, dengan akta notaris tertanggal lima Juni seribu sembilan ratus sembilan puluh dua (05-06-1992), Nomor 34 yang oleh **BANK** ditetapkan sebagai syarat-syarat pula dalam pemberian kredit kepada **DEBITUR** oleh **BANK** dan perjanjian ini. Syarat-Syarat Umum tersebut telah diketahui dan disetujui oleh **DEBITUR** tanpa perlu ditandatangani oleh **DEBITUR** dan Syarat-Syarat Umum tersebut dilampirkan pada perjanjian ini dan telah diterima **DEBITUR** dengan ditandatanganinya perjanjian ini.

PASAL 13

Selama hutang DEBITUR kepada BANK belum dibayar lunas, maka segala kuasa yang diberikan oleh DEBITUR kepada BANK dalam perjanjian ini atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan pemberian kredit kepada DEBITUR merupakan bagian yang terpenting dan tidak terpisahkan dari perjanjian ini, yang dengan tidak adanya kuasa-kuasa tersebut perjanjian ini tidak akan dibuat dan dengan demikian kuasa-kuasa tersebut tidak akan berakhir karena sebab apapun juga termasuk tetapi tidak terbatas oleh sebab-sebab yang tercantum dalam pasal 1813 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

PASAL 14

(1) Semua surat menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan yang harus dikirim oleh masing-masing pihak kepada pihak lain dalam perjanjian ini mengenai atau sehubungan dengan perjanjian ini dilakukan dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) kealamat-alamat yang tersebut di bawah ini :

- 1. **BANK**
 Nama : P.T. BANK DANAMON INDONESIA
 Alamat :
 Telp./Fax :
- 2. **DEBITUR**
 Nama :
 Alamat :
 Telp./Fax :

(2) Surat-menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan dianggap telah diterima dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah dimasukkan kedalam pos "tercatat" atau sejak diserahkan kepada perusahaan ekspedisi (kurir) dan cukup bila ditandatangani oleh pihak-pihak yang berhak mewakili BANK atau DEBITUR.

(3) Dalam hal terjadi perubahan alamat dari alamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang tercatat pada masing-masing pihak, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada pihak lain dalam perjanjian ini selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum terjadinya perubahan alamat yang dimaksud. Jika perubahan alamat tersebut tidak diberitahukan, maka surat-menyurat atau pemberitahuan-pemberitahuan berdasarkan perjanjian ini dianggap telah diberikan sebagaimana mestinya dengan dikirimnya surat atau pemberitahuan itu dengan pos "tercatat" atau melalui perusahaan ekspedisi (kurir) yang ditujukan kealamat tersebut di atas atau alamat terakhir yang diketahui/tercatat pada masing-masing pihak.

PASAL 15

PASAL 16

Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam perjanjian ini akan ditetapkan berdasarkan musyawarah oleh BANK dan DEBITUR serta diatur secara tertulis.

PASAL 17

Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya para pihak memliih tempat kedudukan hukum yang tetap dan seumumnya di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di yang demikian dengan tidak mengurangi hak BANK untuk mengajukan gugatan/tuntutan hukum kepada DEBITUR berdasarkan perjanjian ini melalui atau dihadapan pengadilan-pengadilan lainnya dalam wilayah Republik Indonesia.

Demikian perjanjian ini dibuat di pada hari dan tanggal tersebut di atas dan setelah dibaca dan dimengerti isinya, lalu ditandatangani oleh para pihak.

P.T. BANK DANAMON INDONESIA

DEBITUR

meterai

(.....)

(.....)

Menyetujui,

(.....)

*) Coret yang tidak perlu.



**PEMERINTAH PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH**

**Keptihan Danurejan Telpon : 589583, 586712
Y O G Y A K A R T A**

SURAT KETERANGAN / IZIN

Nomor : 07.01/3052

Membaca Surat : Ka. Program Magister Hukum - UAJ Yk, No. 796/Eks/V
: Tanggal 30 Agustus 2001 Perihal: Ijin Penelitian
Mengingat : 1. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 tahun 1983 tentang Pedoman Pendataan
Sumber dan Potensi Daerah.
2. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 61 tahun 1983 tentang Pedoman
Penyelenggaraan Pelaksanaan Penelitian dan Pengembangan di Lingkungan Departemen
Dalam Negeri.
3. Keputusan Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 33/KPTS/1986 tentang :
Tatalaksana Pemberian Izin bagi setiap Instansi Pemerintah non Pemerintah yang
melakukan Pendataan/ Penelitian.

Diizinkan kepada :
N a m a : Rr. E.S.P.S. Dewi Purwati, No.Mhs. 99.484/MH
Alamat Instansi : Jln. Babarsari 43, Yogyakarta
J u d u l : PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN DI DIY (Studi Mengenai
Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Setelah Berlakunya Undang-Undang
Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen).
Lokasi : Kota Yogyakarta
Waktunya : Mulai pada tanggal 11-09-2001 s/d 11-12-2001

Dengan ketentuan :

1. Terlebih dahulu menemui / melaporkan diri Kepada Pejabat Pemerintah setempat (Bupati/Walikota) kepala Daerah) untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat.
3. Wajib memberi laporan hasil penelitiannya kepada Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta (c/q Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta).
4. Izin ini tidak disalahgunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan Pemerintah dan hanya diperlukan untuk keperluan Ilmiah.
5. Surat Izin ini dapat diajukan lagi untuk mendapat perpanjangan bila diperlukan.
6. Surat Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan tersebut di atas.

Kemudian diharap para Pejabat Pemerintah setempat dapat memberi bantuan seperlunya.

Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada tanggal : 10-09-2001

An. GUBERNUR

**KEPALA DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA
KETUA/WAKIL KETUA BAPPEDA PROPINSI DIY**

UB. KABID. PENELITIAN,

TEMBUSAN kepada Yth. :

1. Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta:
(sebagai laporan)
2. Ka. Dit. Sospol Propinsi DIY.
3. Walikota Yogyakarta c/q Bappeda
4. Ka. Kanwil. Dep. Kehakiman dan HAM Prop. DIY
5. Ka. Program Magister Hukum - UAJ Yk
6. Bertinggal



SROEWONO
010 155853



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Komplek Balaikota Jalan Kenari No. 56 Yogyakarta Telp. 515865/515866 Psw.153.154

SURAT KETERANGAN / IZIN

Nomor : 070/ 934

- Dasar** : Surat izin/Rekomendasi dari Gubernur Kepala Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor :
070 / 3052 ----- Tgl. 10 September 2001
- Mengingat** : Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Yogyakarta Nomor 072/KD/1986
tanggal 6 Mei 1986 tentang : Petunjuk Pelaksanaan Keputusan Kepala Daerah Istimewa
Yogyakarta. Nomor 33/KPTS/1986 tentang : Tatalaksana Pemberian izin bagi setiap
Instansi Pemerintah maupun Non Pemerintah yang melakukan Pendataan/Penelitian.
- Diizinkan kepada** : Nama : Rr.E.S.P.S. Dewi Purwati NIM : 99.484/MH ✓
Pekerjaan : Mahasiswa Program Magister Hukum-UAJ Yogyakarta
Alamat : Jl.Babarsari 43 Yogyakarta
Penanggung Jawab : Iswantiningsih, SH.MS.
Keperluan : Mengadakan penelitian dengan judul;
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN DI
Lokasi / Responden : Kota Yogyakarta PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN DI
DIY (Studi Mengenai Tanggung Jawab Pengembang Perumahan
setelah Berlakunya Undang- Undang Nomor 8 Tahun 1999
Tentang Perlindungan Konsumen)
- Waktu** : Mulai pada tanggal 11 September 2001 s/d 11 Desember 2001
- Lampiran** : Proposal & Daftar Pertanyaan
- Dengan ketentuan** : 1. Wajib memberi laporan hasil penelitiannya kepada Walikota Yogyakarta (Cq. Badan
Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Yogyakarta).
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan yang berlaku setempat.
3. Izin ini tidak disalah gunakan untuk tujuan tertentu yang dapat mengganggu kestabilan
Pemerintah dan hanya dipergunakan untuk keperluan ilmiah.
4. Surat izin ini sewaktu-waktu dapat dibatalkan apabila tidak dipenuhinya ketentuan-
ketentuan tersebut diatas.
- Kemudian diharap para Pejabat Pemerintah setempat dapat memberi bantuan seperlunya.

Tanda tangan
Pemegang izin

Rr.E.S.P.S. Dewi Purwati

Dikeluarkan di : Yogyakarta
Pada tanggal : 26-09-2001



Walikota Yogyakarta
Kepala Bappeda

Drs. M. H. ST. M. Si.
No. 490009571

Tembusan kepada Yth. :

1. Walikota Yogyakarta.
2. Ketua Bappeda Propinsi DIY.
3. Ka. Kantor Kesbang dan Linmas Kota Yk
4. Ka. Dinas Tata Kota & Bangunan Kota Yk.
5. Ka. Pengadilan Negeri Yogyakarta.
6. Pimp. GAPENSI Yogyakarta.

7. Pimp. YLKI Yogyakarta.
8. Ka. Din. Prasarana Kota Kota Yogyakarta.
9. Dir. Perum. Perumnas Regional Cab. Yk.
10. Dir. REI Yogyakarta.
11. Direktur PT. Muscadh Aneka Yk.
12. Dir. Arsip.

11. Direktur PT. Perwita Karya Yk.
13. Ka. Kadisda Kota Yk.



PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA
DINAS TATA KOTA DAN BANGUNAN

JALAN KENARI NO. 56 TELP. 515865 (PES. 117, 163)

YOGYAKARTA

KODE POS 55165

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 070 /3578.

Dengan ini kami beritahukan bahwa :

N a m a : Rr E. SPS. DEWI PURWATI
No. Mhs : 99.484 / PS / MH

Telah melakukan riset / penelitian pada instansi kami dalam rangka pengumpulan data untuk penyusunan tesis dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN DI DIY** (Studi mengenai tanggungjawab Pengembang Perumahan setelah berlakunya Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen) mulai tanggal 11 September 2001 s/d 11 Desember 2001.

Demikian surat keterangan ini di buat, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 12 Desember 2001



SURAT KETERANGAN
No.95/KUM.01.04./XII/2001/PNYK

Kami, Panitera Muda Hukum Pengadilan Negeri Klas I A Yogyakarta,
menerangkan bahwa :

Nama : Rr. E.S.P.S. Dewi Purwati.
No. Mahasiswa : 99.4484/PS/MH.
Universitas : ATMAJAYA YOGYAKARTA
Program : PASCASARJANA

Telah mengadakan Penelitian di Pengadilan Negeri Yogyakarta dari
tanggal 13 September 2001 sampai dengan tanggal 01 Desember 2001 tentang :

**" PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN
PERUMAHAN DI KOTA YOGYAKARTA STUDI
MENGENAI TANGGUNGJAWAB PENGEMBANG
PERUMAHAN SETELAH BERLAKUNYA UNDANG-
UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG
PERLINDUNGAN KONSUMEN "**

Demikianlah untuk dapat dipergunakan seperlunya.

Yogyakarta, 01 Desember 2001

Pengadilan Negeri Yogyakarta
Panitera Muda Hukum





GERAKAN SOLIDARITAS KONSUMEN INDONESIA
INDONESIAN CONSUMERS SOLIDARITY MOVEMENT
YLKI YOGYAKARTA

Jl. Kaliurang Km. 6,7 Gg. Timor-timur 132 A Yogyakarta 55284
Phone : (62-274) 882936 Fax. : (62-274) 883987
E-mail : ylki-yogya@mail.com

SURAT KETERANGAN

Nomor : 273/Eks/YLKI-YK/XI/2001

Bersama ini YLKI YOGYAKARTA menerangkan bahwa :

Nama : Rr. E. SPS. DEWI PURWATI
NIM : 99.0051051201130019
Pendidikan : Fakultas Hukum, Program Pasca Sarjana, (MAGISTER HUKUM)
Universitas Atmajaya, Yogyakarta

Telah melakukan penelitian di YLKI YOGYAKARTA untuk keperluan penulisan tugas akhir/Tesis yang berjudul *"Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan di DIY (Studi Mengenai Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Setelah Berlakunya Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen)"*.

Demikian keterangan ini, agar dapat digunakan dengan sebaik-baiknya.

Yogyakarta, 28 November 2001


ESTI ANANTASARI
Sekretaris Umum YLKI YOGYAKARTA

Tembusan :

1. Ketua Umum YLKI YOGYAKARTA
2. Arsip



SURAT KETERANGAN

Nomor : 092/REI/DIY/X/2001

Dengan ini kami Dewan Pengurus Daerah Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta menerangkan bahwa :

Nama : Rr. E.S.P.S. Dewi Purwati
No. Mhs : 99.484 / PS / MH
Program Studi : Magister Hukum Program Pasca Sarjana
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Benar-benar telah melakukan Penelitian / Riset di DPD REI Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, guna memperoleh data untuk penyusunan tesis dengan judul ***"Perlindungan Hukum bagi Konsumen Perumahan di Kota Yogyakarta Studi mengenai Tanggung Jawab Pengembang Perumahan setelah Berlakunya Undang – Undang nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen"***.

Demikian Surat Keterangan ini, untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya dan atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Yogyakarta, 26 Oktober 2001
DPD REI Prop. D.I.Yogyakarta


Drs. Ign. Khriwardoyo
Ketua
SUKZT/2001




Wawan Edi, BSc
Sekretaris



SURAT KETERANGAN

Nomor : 016/S.Ket/BPD.12/III/2002

Dengan ini kami beritahukan bahwa :

Nama : Rr. E. SPS. Dewi Purwati
No. Mhs : 99 . 484 / PS / MH
Program Studi : Magister Hukum Program Pasca Sarjana
Universitas Atma Jaya Jogjakarta

Telah melakukan riset / penelitian di lembaga kami dalam rangka pengumpulan data untuk penyusunan tesis dengan judul **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI KONSUMEN PERUMAHAN DI DIJ** (Studi mengenai Tanggungjawab Pengembang Perumahan setelah berlakunya Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen), mulai tanggal 11 September 2001 s/d 11 Desember 2001.

Demikian surat keterangan ini di buat, agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Dibuat di : Jogjakarta
Pada Tanggal : 02 Maret 2002

BADAN PIMPINAN DAERAH GAPENSI
PROPINSI DAERAH ISTIMEWA JOGJAKARTA



[Handwritten Signature]
DR. SUDIRO PRAMONO SIDI
Wakil Ketua



**BADAN PIMPINAN DAERAH
GABUNGAN PELAKSANA KONSTRUKSI NASIONAL INDONESIA
GAPENSI (National Contractors Association of Indonesia)
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

Sekretariat : Jl. Raya Ring Road Timur Sunten Banguntapan Yogyakarta Telp./ Fax. (0274) 385616

Yogyakarta, 04 Oktober 2001

Nomor : 33/GP.DIY/Sekr/X/01
Lamp : 1 (satu) bendel
Hal : Rekomendasi

**Kepada Yth.
Bapak/Ibu/Saudara
Pimpinan Perusahaan Jasa Konstruksi
Anggota GAPENSI D.I Yogyakarta
Di - YOGYAKARTA**

Dengan hormat,
Sehubungan dengan Surat dari Ketua Program Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta No. 877/Eks/V tanggal 25 September 2001 (Fotocopy terlampir) Perihal : Permohonan ijin mencari data.

Maka bersama ini kami selaku Pimpinan Organisasi BPD GAPENSI DIY mohon kepada Bapak/Ibu/Saudara Pimpinan Perusahaan Jasa Konstruksi Anggota GAPENSI di DIY, untuk dapat kiranya memberikan bantuan informasi dan data yang diperlukan dalam rangka penyusunan tesis dan menyelesaikan studi Program Magister Hukum Pasca Sarjana Universitas Atmajaya Yogyakarta dengan topik “ Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Perumahan di Kota Yogyakarta Studi Mengenai Tanggung Jawab Pengembang Perumahan Setelah Berlakunya Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen”, bagi mahasiswa tersebut dibawah ini :

Nama : Rr. E. S. P. S. Dewi Purwati
Mahasiswa : 99 . 484 / PS / MH

Demikianlah kiranya Surat Rekomendasi ini dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, atas bantuan dan kerjasamanya diucapkan banyak terimakasih.

**BADAN PIMPINAN DAERAH GAPENSI
PROPINSI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**


IR. H. SUPRIYO, MM
Sekretaris Umum




H. SOEKAMTO
Ketua Umum

Tembusan:

1. Yth. Ketua Program Magister Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta
2. Mahasiswi yang bersangkutan
3. Arsip