

BAB V

KESIMPULAN

Kesimpulan berdasarkan pembahasan permasalahan diatas maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Hakim mengatakan bahwa melihat kepada dalil Penggugat yang mengakui jika Penggugat pernah membatalkan pembelian rumah melalui aplikasi whatsapp kepada Tergugat dan hal tersebut ditindaklanjuti oleh Tergugat dengan pengembalian uang muka Penggugat secara keseluruhan, maka Majelis berpendapat jika pembatalan SPPR telah selesai dan tuntas karena disetujui oleh kedua belah pihak dimana Tergugat telah mengembalikan hak-hak Penggugat berupa uang muka atas permintaan pembatalan oleh Penggugat sebelumnya dengan demikian tidak memiliki kekuatan hukum lagi baik kepada Penggugat maupun Tergugat dan kedua belah pihak tidak lagi mempunyai hak dan kewajiban. Penelitian ini menunjukkan bahwa untuk putusan yang dijatuhkan oleh Hakim dalam perkara nomor 114/Pdt.G/2019/Pn.Ckr kurang tepat atau terdapat kesalahan formal dalam menjatuhkan putusan kepada penggugat
2. Penulis berpendapat bahwa seharusnya Tergugat mendapatkan sanksi berupa ganti rugi akibat wanprestasi sebagaimana telah diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1246 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata “Biaya ganti rugi yang boleh dituntut kreditur terdiri atas kerugian yang telah dideritanya dan keuntungan yang sedianya dapat diperolehnya, tanpa mengurangi pengecualian dan perubahan yang disebut di bawah ini”.

Berdasarkan Pasal 1246 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata diperinci kembali menjadi tiga macam yaitu biaya, rugi dan bunga. Pembahasan mengenai perkara ini penulis berpendapat bahwa tergugat sudah lalai melaksanakan kesepakatan dengan penggugat maka akibatnya sesuai UU No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal Pasal 45 ayat (1) Setiap konsumen yang dirugikan dapat menggugat pelaku usaha melalui lembaga yang bertugas menyelesaikan sengketa antara konsumen dan pelaku usaha atau melalui peradilan yang berada di lingkungan peradilan umum. Penulis juga beranggapan bahwa kreditur harus sebisa mungkin membuktikan bahwa lawannya (debitur) tersebut telah melakukan wanprestasi, bukan keadaan memaksa (*overmacht*). Begitu pula dengan debitur, debitur harus meyakinkan hakim jika kesalahan bukan terletak padanya dengan pembelaan seperti keadaan memaksa, menyatakan bahwa kreditur telah melepaskan haknya, dan kelalaian kreditur. Salah satu hal yang sangat penting dari tidak dipenuhinya perikatan ialah bahwa kreditur dapat minta ganti rugi atas ongkos, rugi dan bunga yang dideritanya. Membolehkan adanya kewajiban ganti rugi bagi debitur maka undang-undang menentukan bahwa debitur harus terlebih dahulu dinyatakan berada dalam keadaan lalai. Wanprestasi pada umumnya adalah karena kesalahan debitur, namun ada kalanya debitur yang dituduh lalai dapat membela dirinya karena ia tidak sepenuhnya bersalah, atau dengan kata lain kesalahan debitur tidak disebabkan sepenuhnya karena kesalahannya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU :

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- Adonara, Floranta, dan Firman, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, CV Mandar Maju, Bandung, 2014
- Ahmadi Miru, *Hukum Perlindungan Konsumen*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2010.
- A.Z Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Daya Widya, Jakarta, 2014
- Celina Tri Siwi Kristiyanti, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Sinar Grafika, 2018,
- Dadang Sudiadi. *Pencegahan Kejahatan di Perumahan*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2015
- Firman Floranta, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan*, Mandar Maju, Jakarta, 2013
- HR Daeng Naja, *Contrak Drafting*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2012.
- Janus Sidablok, *Hukum Perlindungan Konsumen di Indonesia*. PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013
- Komariah, *Hukum Perdata*, UMM Pres, Malang, 2019.
- Munir Fuady, *Pengantar Hukum Bisnis “Menata Bisnis Modern di Era Global”*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2018.
- R.Subekti, *Hukum Perjanjian*. PT Intermasa, Jakarta, 2010
- R.Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan ke IV, Pembimbing Masa, Jakarta, 2013.
- R.Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2010.
- Salim HS, 2014, *Hukum Kontrak “Teori & Teknik Penyusunan Kontra”*), Sinar Grafika, Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2010.

Taryana Soenandar, *Kompilasi Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2016.

Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur Pustaka, Bandung, 2012.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman

Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen

Kitab Undang-Undang Perdata

Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Perikatan

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

SUMBER LAIN :

Jurnal

Agusniansyah dan Widiastuti, "*KONSEP PENGOLAHAN DESAIN RUMAH TUMBUH*", Jurnal UNDIP Vol.16, No.1, Semarang, 2016.

Internet

<http://www.lawskripsi.com//>. *NN.Perlindungan Hukum Konsumen Perumahan atas Penerbitan Brosur Pemasaran Oleh Developer*. Diunduh tanggal 30 Agustus 2022, jam 02.11 wib

Admin, "*Pengertian, Bentuk, Penyebab dan Hukum Wanprestasi*", <https://www.dppferari.org/>, diakses pada 29 September 2022, jam 02.06

Tim Hukum *Online*, *Perlindungan Hukum Pengertian*, Teori, Contoh, dan Cara Memperolehnya, www.hukumonline.com diakses pada 29 September 2022 pukul 02:57 WIB