

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1. Kesimpulan**

Untuk menutup karya tulis ini peneliti memiliki 2 kesimpulan, yaitu:

1. Pertimbangan hukum hakim Mahkamah Agung sudah benar berdasarkan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB) Rumah Jika dp yang masuk belum 10 persen dari nilai jual rumah maka DP (*down payment*) yang masuk dianggap hangus namun demikian dikarenakan pengembang belum melaksanakan pembangunan minimal 20 persen maka konsumen berhak menerima pengembalian uang DP (*Down Payment*) yang sudah diberikan, dalam hal ini Mahkamah Agung dirasa belum memberikan rasa keadilan.
2. Penyelesaian hukum yang sudah dilakukan pembeli pada Putusan Nomor 163 K/Pdt. Sus BPSK 2017, sudah tepat dengan mengadukan *Developer* sebagai pelaku usaha, terhadap upaya pengembalian uang pembayaran atas pembelian KPR, sehingga langkah yang diambil selaku pembeli dengan mengajukan gugatan atau permohonan pada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen, merupakan upaya penyelesaian sengketa hukum yang dilakukan sudah tepat hanya saja putusan pengadilan BPSK dirasa kurang cermat dalam menerapkan hukum karena BPSK sudah mengabulkan permohonan dari penggugat, padahal penggugat memohon untuk membeli rumah secara permohonan tunggal, sedangkan yang bersangkutan sudah berkeluarga, sehingga apabila BPSK mengabulkan gugatan penggugat harus disertai syarat perjanjian pisah harta, sejatinya apabila pasangan suami istri memiliki perjanjian pisah harta, maka seorang istri atau suami dapat mempergunakan harta yang dimilikinya atau diperolehnya untuk

kepentingan atas izin umum dari pengadilan, tanpa perlu adanya izin atau persetujuan dari suami, tentunya pihak pembeli dalam membeli tanah dan atau rumah dapat bertindak atas nama dirinya sendiri tanpa perlu adanya persetujuan dari suami, bila pihak pembeli memiliki atau membuat perjanjian pisah harta dengan suami atau dengan kata lain sebagai pemohon tunggal tidak perlu diwajibkan untuk menunjukkan akta cerai sedangkan pada kasus ini persyaratan yang diharuskan oleh *Developer* untuk bisa dikabulkan permohonan kredit melalui KPRBRI atas rumah yang dikelola oleh *Developer* dan pada putusan Pengadilan Negeri dan Mahkamah Agung tidak memenuhi kepastian hukum, karena pihak pengembang belum melaksanakan pembangunan minimal 20 persen begitupula pihak konsumen belum masuk DP (*Down Payment*) 10 persen sesuai Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB) Rumah.

## 5.2 Saran

1. Agar masyarakat mendapat sosialisasi mengenai Hukum Perlindungan Konsumen dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Nomor 11/PRT/M/2019 tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB) Rumah, karena kedudukan konsumen dalam perjanjian pengikatan jual beli sangat lemah, meskipun telah ada Undang-Undang Perlindungan Konsumen serta Adanya upaya-upaya hukum yang dapat dilakukan oleh konsumen dalam menuntut hak-haknya belum sepenuhnya dipahami oleh konsumen, oleh karena itu perlu ada upaya dari pemerintah maupun lembaga konsumen untuk memberikan kesadaran kepada konsumen agar lebih cermat dalam mengadakan hubungan hukum dengan developer terutama dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) sesuai dengan prinsip kehati-hatian dalam UUPK.
2. Disarankan untuk Setiap Konsumen dalam melakukan upaya penyelesaian sengketa hukum hukum, baik melalui Pengadilan perdata maupun melalui

Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen sebelum melakukan gugatan hukum ada baiknya lebih teliti dalam menentukan langkahnya, Apakah perkara tersebut merupakan perkara *Wanprestasi* atau Perbuatan Melawan hukum, jika konsumen menginginkan uangnya kembali maka jalur perdata bisa dilakukan, dengan terlebih dahulu memberikan somasi ke *Developer*, kemudian diteruskan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri setempat. Untuk pidana Konsumen bisa melaporkan ke Polisi dengan Tuduhan Penipuan. Konsumen juga dapat melaporkan *Developer* ke Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen dengan tuduhan melanggar pasal 8 ayat 1 huruf f Undang-undang Nomor 8 tahun 99 tentang perlindungan Konsumen, serta dalam kasus ini jika konsumen masih ingin melakukan upaya hukum berupa yaitu dengan upaya hukum peninjauan kembali dengan hakim melakukan *descente* yaitu pemeriksaan mengenai perkara oleh Hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung tempat kedudukan pengadilan, agar Hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa.