

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa akibat wanprestasi antara pengembang perumahan (*developer residence*) dan pembeli perumahan dapat dilakukan karena adanya hubungan hukum kontraktual dimana salah satu pihak tidak memenuhi prestasinya. Dalam perkara perdata antara Ny. Beatrice Mercedes melawan PT Namoriam Garden Estate, gugatan dilakukan karena terjadi perbuatan wanprestasi berdasarkan pada Perjanjian Pendahuluan untuk Pembelian Rumah Beserta Tanah Nomor 40/NG/SP/KD/MDN/VII/1997 tertanggal 1 Juli 1997. Sedangkan pada perkara perdata antara Rita Noviyanti, dkk melawan PT Puribrasali Realtindo, gugatan dilakukan karena terjadi perbuatan wanprestasi berdasarkan pada perjanjian yang dimuat dalam Akte Pengikatan Jual Beli (PPJB). Penyelesaian sengketa akibat wanprestasi antara *developer residence* dan pembeli perumahan tersebut dapat dilakukan melalui jalur non litigasi dan litigasi dengan terlebih dahulu memberikan somasi (Pasal 1238 KUHPperdata). Pada penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi, pengadilan

negeri adalah lembaga yang berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara wanprestasi antara *developer residence* dan konsumen perumahan.

2. Tanggung jawab pelaku usaha *developer residence* terhadap kerugian yang diderita oleh pembeli perumahan akibat wanprestasi dapat terlihat dari perkara perdata antara Ny. Beatrice Mercedes melawan PT Namoriam Garden Estate yakni terdiri dari 3 bentuk tanggung jawab, yaitu tanggung jawab untuk mengembalikan uang dan pemutusan kontrak melalui hakim (Pasal 1266 KUHPerdata), tanggung jawab untuk membayar bunga (Pasal 1246 KUHPerdata) dan tanggung jawab untuk membayar biaya perkara. Selain itu, tanggung jawab pelaku usaha *developer residence* terhadap kerugian yang diderita oleh pembeli perumahan akibat wanprestasi juga dapat terlihat dari perkara perdata antara Rita Noviyanti, dkk Melawan PT Puribrasali Realtindo yang terdiri dari 3 bentuk tanggung jawab, yaitu tanggung jawab membayar ganti rugi (Pasal 1243 KUHPerdata), tanggung jawab untuk memenuhi perikatan yang masih dapat dilakukan (Pasal 1267 KUHPerdata); dan tanggung jawab untuk membayar biaya perkara.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan, maka dapat disarankan sebagai berikut:

1. Sebaiknya pengembang perumahan (*developer residence*) dan juga pembeli perumahan melaksanakan seluruh hak dan kewajibannya serta memenuhi prestasinya dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak, khususnya bagi *developer residence* agar memenuhi seluruh spesifikasi bangunan serta

fasilitas perumahan sesuai dengan brosur penjualan rumah yang telah diperjanjikan.

2. Pembeli perumahan hendaknya meningkatkan kesadarannya untuk memahami hak dan kewajiban serta membaca dengan teliti iklan atau brosur perumahan serta perjanjian yang telah disepakati agar terhindar dari kerugian. Bagi *developer residence* diwajibkan untuk memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur mengenai perumahan yang dijualnya. Sebab pentingnya penyampaian informasi yang benar baik di dalam brosur penjualan perumahan maupun dalam perjanjian jual beli perumahan telah ditetapkan dalam Undang-Undang.