

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dalam hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka pada bab penutup ini peneliti membuat kesimpulan yaitu sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun Bukan Hunian terhadap konsumen berdasarkan putusan verstek (Studi Kasus: Putusan No. 182/Pdt.G/2022/PN.Pdg) adalah dilakukan dengan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dimana gugatan yang diajukan konsumen menghasilkan putusan verstek, hal ini telah diatur dalam Pasal 45 UUPK mengenai penyelesaian sengketa. Hal tersebut dilakukan agar konsumen mendapatkan bukti kepemilikan atas satuan ruko yang telah dibelinya berupa Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bukan Hunian. Jalur litigasi dipilih untuk menyelesaikan masalah ini dikarenakan PT Cahaya Sumbar Raya hingga saat ini tidak melaksanakan tanggungjawab nya untuk memberikan ganti rugi akibat perbuatannya yang telah melakukan wanprestasi terhadap konsumen, Dimana terkait tanggungjawab ini telah diatur dalam Pasal 19 UUPK.
2. Pertimbangan hakim dalam amar putusan perkara wanprestasi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun Bukan Hunian pada Putusan No 182/Pdt.G/2022/PN/Pdg, dalam memutus perkara ini hakim telah tepat memberikan amar putusan yang dapat memudahkan penggugat mengurus proses balik nama Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bukan Hunian nya ke Kantor BPN , namun pada amar putusan yang dijatuhkan, hakim belum

mencantumkan dasar hukum mengenai putusannya tersebut. Pentingnya mencantumkan dasar hukum pada amar putusan yang dijatuhi hakim tersebut akan memberikan kepastian hukum bagi konsumen (penggugat) dalam melakukan proses pengurusan balik nama sertifikatnya di Kantor BPN. Oleh sebab itu dikarenakan hakim tidak mencantumkan atau menunjukan dasar hukum pada amar putusannya, maka hakim dapat dikatakan tidak melaksanakan salah satu asas bercara dalam perdata.

## **B. Saran**

1. Dalam upaya menghindari wanprestasi tersebut, hendaknya konsumen sebelum membeli Rumah Susun Bukan Hunian (ruko) dan sejenisnya perlu mencari tahu informasi mengenai reputasi perusahaan. Ketika telah menemukan pengelola/penjual yang dipercaya, konsumen diharapkan kritis dalam mencermati klausul-klausul di dalam PPJB tersebut. Selain itu, konsumen dan pelaku usaha diharapkan dapat memahami segala hak dan kewajibannya yang harus dipenuhi dalam perjanjian.
2. Pemerintah diharapkan melakukan penyuluhan terkait Undang-Undang yang mengatur mengenai proses balik nama Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bukan Hunian berdasarkan putusan pengadilan. Hal ini bertujuan agar konsumen atau masyarakat lainnya dapat mengetahui adanya aturan ini serta dengan mudah memiliki kepastian hukum dalam melakukan pengurusan proses balik nama Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun Bukan Hunian berdasarkan putusan pengadilan.

