BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian pada bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Hak dan kewajiban penjual adalah wajib menyerahkan barang (Pasal 6 Perjanjian), berhak atas pembayaran bangunan rumah yang menjadi objek jual beli (Pasal 1 Perjanjian), dan menyelesaikan permasalahan dengan jalan musyawarah atau jika tidak memungkinkan maka diselesaikan di Pengadilan Negeri Surabaya (Pasal 11). Sedangkan kewajiban pembeli adalah melakukan pembayaran dengan jumlah yang disepakati dan sesuai dengan waktu pembayaran. Pembeli juga berhak untuk mendapatkan rumah yang sudah dibayar (Pasal 1 Perjanjian). Kedua belah pihak juga sepakat bahwa jika dalam waktu tiga bulan pembayaran tidak lunas dilakukan, maka perjanjian dianggap batal (Pasal 3 ayat [3] Perjanjian). Masalah yang muncul ketika penjual membatalkan perjanjian adalah tidak mempertimbangkan iktikad baik dari pembeli yang sudah berusaha membayar angsuran, dan tidak mengembalikan uang angsuran yang dibayarkan oleh pembeli ketika rumah sudah dirampas dari kuasa pembeli.
2. Akibat hukum atas pembatalan perjanjian jual beli rumah yang dilakukan sepihak oleh PT Chalidana Inti Permata adalah pembatalan perjanjian batal demi hukum karena bertentangan dengan syarat sah

perjanjian Pasal 1320KUHPerdata yaitu perjanjian bertentangan ketentuan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan. Hal ini karena PT Chalidana Inti Permata melakukan pembatalan tanpa memperhatikan itikad baik Indrayani (pembeli) dan tidak diikuti dengan pengembalian uang angsuran yang dibayarkan oleh Indrayani.

4.2. Saran

Berdasarkan pembahasan atas permasalahan tersebut, maka dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. PT Chalidana Inti Permata (penjual) sehingga mengembalikan barang yang sudah dirampas dari Indrayani (pembeli) dan meminta kepastian waktu Indrayani bisa melakukan pembayaran. Hal ini karena didasarkan iktikad baik yang sudah dilakukan oleh Indrayani (pembeli) selama proses pembayaran angsuran.
2. Jika PT Chalidana Inti Permata (penjual) ingin membatalkan perjanjian, maka hendaknya dilakukan dengan perundingan dengan Indrayani (pembeli) juga terkait dengan jumlah uang angsuran yang sudah dibayarkan.