

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang dilakukan oleh penulis terkait Tanggung Gugat Pelaku Usaha Akibat Wanprestasi Perjanjian KPR Studi Kasus Pemberian KPR Antara Bank BTN dengan Perumahan Garuda Regency Banyuwangi, maka dapat diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Bentuk wanprestasi yang dilakukan oleh pelaku usaha adalah menjanjikan untuk memberi sertifikat kepada konsumen setelah pelunasan akan tetapi pelaku usaha tidak memenuhi janji tersebut. Bank BTN tidak melaksanakan pemberian hak tanggungan kepada konsumen sehingga sertifikat dapat disalahgunakan oleh developer untuk menjaminkan sertifikat yang seharusnya berada di Bank BTN akan tetapi sertifikat tersebut berada di tempat lain seperti BPR, koperasi, dan lain-lain sebagai jaminan untuk kepentingan sepihak. Dengan demikian bahwa dalam kasus ini developer melakukan wanprestasi yaitu melaksanakan apa yang dijanjikan, tetapi tidak sebagaimana dijanjikan. maka upaya hukum bagi konsumen yang dirugikan akibat wanprestasi perjanjian KPR yaitu konsumen perumahan Garuda Regency Banyuwangi menyelesaikan kasus ini secara litigasi dengan mengajukan gugatan kepada Pengadilan Negeri Banyuwangi dengan gugatan tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh pelaku usaha. Gugatan ini bermanfaat untuk mengingatkan pihak yang telah wanprestasi terhadap kewajiban yang harus dipenuhi sesuai perjanjian.

2. tanggung gugat pelaku usaha akibat wanprestasi perjanjian KPR adalah Developer dimintai pertanggung jawaban perdata dan oleh karenanya melekat juga tanggung gugat. Ketentuan Pasal 1243, 1266, 1338KUHPerdata memberikan landasan bagi seseorang untuk melakukan tanggung gugat. Pelaku usaha dimintai pertanggung jawaban atas kerugian seperti yang tertera pasal 4 angka (2) dan pasal 19 ayat (e) UU No 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan. Dengan kata lain, dikabulkan atau tidaknya masih digantungkan pada beberapa syarat, antara lain, apakah norma hukum yang dilanggar tersebut ditujukan untuk melindungi kepentingannya. Syarat yang lain adalah ada tidaknya kesalahan yang dibuat oleh pelaku usaha.

#### **4.2 Saran**

1. Bagi developer diharapkan untuk senantiasa memberikan pelayanan yang tepat dari sisi kepastian hukum karena dengan kepastian hukum itu konsumen dapat mendapatkan hak- haknya dan juga dapat menjalankan kewajibannya sebagai konsumen agar tidak ada pihak yang dirugikan
2. Hendaknya para konsumen dan pelaku usaha dalam membuat suatu perjanjian utang-piutang dengan benda tak bergerak sebagai jaminan agar segera didaftarkan sampai tuntas dan memiliki Akta Pemberian Hak Tanggungan atau (APHT) sehingga peralihan hak dari debitur

kepada kreditur mendapat perlindungan dan kepastian hukum sesuai dengan yang tertulis dalam Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah.

3. Hendaknya bank selaku kreditur lebih berhati-hati dan melakukan evaluasi menyeluruh dalam memberikan pinjaman. Jika jaminan utang merupakan suatu hak atas tanah maka sebaiknya segera di ikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan di daftarkan pada kantor pertanahan agar tidak terjadi kerugian yang lebih besar apabila kelak dikemudian hari wanprestasi.