

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Sebagaimana hasil penelitian dan pembahasan pada bagian sebelumnya, maka dapat peneliti simpulkan sebagai berikut:

1. Perjanjian jual beli rumah yang terjadi antara penjual dan pembeli rumah di Komplek Asabri Damai Martapura dilakukan secara di bawah tangan tanpa melibatkan notaris/PPAT dan hanya sebatas lisan para pihak serta dengan sistem pembayaran angsur melalui sistem *transfer* bank. Selain itu, tidak ada saksi yang menyaksikan ketika perjanjian jual beli di buat, karena saksi hanya ada ketika perjanjian telah berlangsung. Sehingga kasus penelitian ini, perjanjian yang terjadi tidak memiliki legalitas hukum, sebab tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya berkaitan dengan jual beli tanah/rumah.
2. Perlindungan hukum yang seharusnya dapat diberikan kepada pembeli dalam perjanjian jual beli rumah di Komplek Asabri Damai Indah Martapura, jika pada kenyataannya penjual terbukti tidak memenuhi kewajiban prestasi, terlambat memenuhi prestasi, atau keliru dalam berprestasi sebagaimana perjanjian yang disepakati, yaitu menutut salah satu dari 5 hak yang terdapat dalam KUHPerdata.

3. Upaya penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan oleh pembeli rumah di Komplek Asabri Damai Indah Martapura bisa menggunakan alternatif penyelesaian sengketa yang ada di Badan Pertanahan Nasional apabila para pihak ingin menyelesaikan secara non-litigasi. Namun, apabila para pihak terutama pembeli ingin menempuh jalur litigasi, maka bisa mengajukan gugatan ke pengadilan umum berupa ganti rugi setelah perjanjian sudah terdaftar di notaris/PPAT.

B. Saran

Berdasarkan kasus permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini, maka peneliti memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Kepada pembeli, sebelum membeli sebuah rumah sebaiknya periksa secara menyeluruh terlebih dahulu baik dari kualitas hingga kelengkapan surat-suratnya. Kemudian, hendaknya mendaftarkan perjanjian jual beli sebagaimana yang telah di atur oleh peraturan yang berlaku agar memiliki kekuatan hukum. Setelah terdaftar, maka untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi, pembeli dapat menempuh secara non-litigasi maupun litigasi agar mendapatkan perlindungan secara hukum.
2. Kepada penjual rumah sebaiknya memastikan terlebih dahulu terkait objek pokok yang ingin di jual, seperti contohnya rumah beserta surat-surat nya baik dari segi kualitas maupun keberadaan objek. Sehingga kejelasan keterangan yang diberikan dapat menghindari perselisihan

yang mungkin saja terjadi. Serta, kiranya agar selalu memegang teguh itikad baik dari sebelum proses perjanjian hingga pasca perjanjian selesai.

3. Kepada peneliti selanjutnya bisa mengkaji lebih mendalam terkait *gharar* yang terdapat di dalam kasus penelitian ini atau dapat mengkaji permasalahan dengan perspektif perundang-undangan yang berbeda.