

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari penjabaran serta analisis yang penulis sampaikan diatas, maka dapat disimpulkan:

1. Bentuk-bentuk perlindungan hukum bagi konsumen terhadap developer pailit, terdapat dua upaya yakni perlindungan hukum bersifat preventif dan juga perlindungan hukum yang bersifat represif. Perlindungan hukum preventif ialah upaya perlindungan dengan cara mencegah terjadinya sengketa. Upaya pencegahan dapat melalui aturan yang tertulis dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dengan melaksanakan hak kewajiban yang telah diatur bagi pihak pelaku usaha maupun konsumen, selain itu terdapat beberapa lembaga yakni LPKSM, BPKN, YLKI, dan yang terakhir BPSK, kesemuanya merupakan suatu Lembaga yang memiliki tujuan pencegahan terjadinya sengketa dengan ruang lingkup perlindungan konsumen. Lalu menurut penulis Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 pada halaman 7, juga dapat termasuk kedalam upaya preventif bagi pihak-pihak yang akan berdampak kerugian dari adanya putusan pailit sebab pihak-pihak tersebut berkaitan dengan *boedel pailit*, dalam kasus ini pihak yang dirugikan ialah konsumen perumahan City Home Regency dan pihak yang dipailitkan ialah PT. Ladang Rizki Jaya Sentosa. Lalu terdapat pula upaya represif yang memiliki dua cara untuk mengatasi persoalan perlindungan konsumen perumahan terhadap dipailitkannya developer yaitu upaya secara litigasi dan non litigasi, secara litigasi terdapat beberapa cara, yang pertama berdasarkan Undang-Undang Kepailitan melalui Gugatan lain-lain dan yang kedua berdasarkan Undang-Undang Perlindungan Konsumen, dengan cara *Class action* sebab *small claims court* tidak dapat digunakan dalam kasus ini dikarenakan kerugian lebih dari 200 juta rupiah. Selanjutnya dengan cara non

- litigasi, dalam hal ini konsumen dapat memilih melalui jalur konsiliasi, arbitrase atau mediasi. BPSK merupakan badan hukum yang menangani persengketaan konsumen dengan cara arbitrase dan kegiatannya pun diatur oleh Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
2. Apabila konsumen memilih berdasarkan Hukum Perlindungan Konsumen maka kelebihanannya dapat memperjuangkan kerugian yang dialami konsumen sesuai klausul yang ada pada Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, tetapi memiliki kelemahan, yakni proses penyelesaian cenderung lama, berbelit dan perlu biaya yang tidak sedikit dan apabila konsumen memilih jalur perlindungan konsumen sudah dipastikan tidak dapat melakukan pencocokan hutang sehingga bila harta kepailitan dilelang atau dijual maka konsumen tidak akan dibayarkan hutangnya. Namun bila konsumen memilih berdasarkan Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU kelemahannya konsumen memiliki kedudukan yang lemah yaitu kreditor konkuren lalu konsumen tidak dapat biaya ganti rugi yang telah dialami konsumen seperti pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Dan kelebihanannya konsumen dapat ikut andil dalam pencocokan hutang seperti halnya dalam putusan Pengadilan Niaga Nomor 08/G.lain lain/2016/PN. Niaga.Sby dan dapat mengeluarkan objek *boedel pailit* serta jual beli perumahan dianggap sah.
 3. Lalu bentuk tanggungjawab yang harus dilakukan bagi developer atau dalam kasus ini PT. Ladang Rizki Jaya Sentosa, sesuai dengan putusan Pengadilan Niaga Nomor 08/G.lain lain/2016/PN. Niaga.Sby, PT. Ladang Rizki Jaya Sentosa yang dalam putusan tersebut selaku pihak Tergugat I, dengan mengatakan pembenaran bahwa konsumen dengan developer memiliki Perjanjian Pengikatan Jual Beli, maka hal tersebut menjadi salah satu tanggungjawab dan kewajiban dari pelaku usaha agar konsumen dapat perlindungan hukum. Lalu melanjutkan prestasi yang telah tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sudah terjadi sebelum adanya kepailitan. Apabila PT. Ladang Rizki Jaya Sentosa tidak bertanggungjawab maka, perilaku tersebut dapat dikatakan perbuatan wanprestasi.

B. SARAN

Berdasarkan hasil Analisa yang telah penulis lakukan maka terdapat beberapa saran:

1. Sebaiknya pemerintah membentuk aturan yang dapat menggabungkan (sinkronisasi) kedua aturan antara Undang-Undang Kepailitan dan Undang-Undang Perlindungan konsumen sebab aturan yang ada sekarang hanya mencakup aturan yang luas dan tidak adanya kekhususan pada permasalahan tersebut.
2. Selain hal tersebut ada hal yang paling penting bagi kurator serta hakim pengawas, supaya dalam menetapkannya harta kepailitan atau *boedel pailit* supaya lebih memperhatikan aturan-aturan lain yang saling berkaitan seperti halnya Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 dan pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.