

## BAB IV

### PENUTUP

#### 1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Perantara dalam jual beli rumah sebagaimana kasus yang dibahas bukan merupakan perantara sebagaimana diatur dalam pasal 62 KUHD mengenai makelar maupun pasal 72 KUHD mengenai komisioner, melainkan perantara yang didasarkan atas perjanjian pemberian kuasa, sehingga perantara dalam menjalankan tugas untuk dan atas nama pemberi kuasa. Penerima kuasa didasarkan atas kuasa khusus bertugas menghubungkan antara pemberi kuasa dengan calon pembeli dan telah dilaksanakan. Pemberi kuasa dengan calon pembeli telah mencapai kata sepakat mengenai barang dan harga, sehingga tugas perantara telah berakhir dan berhak atas uang honorarium sebagai uang jasa sebagaimana kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 B.W.
- b. Perjanjian jual beli ternyata gagal yang disebabkan oleh kesalahan penjual yang tidak dapat menunjukkan sertipikat yang asli. Oleh karena kegagalan disebabkan karena penjual, maka tidak mempengaruhi hak

dari penerima kuasa untuk mendapatkan haknya atas honorarium atau uang jasa. Ternyata pemberi kuasa menolak untuk memberikan hak penerima kuasa, maka dapat dikatakan ingkar janji sekaligus perbuatan melanggar hukum. Oleh karena dalam perjanjian pemberian kuasa tidak disebut secara jelas mengenai hak-hak penerima kuasa, maka penerima kuasa dapat menempuh jalur hukum menggugat pemberi kuasa atas dasar telah melakukan perbuatan melanggar hukum, yaitu melakukan perbuatan menipu baik kepada calon pembeli maupun penerima kuasa.

## **2. Saran**

- a. Hendaknya perantara dalam menjalankan tugas sebagai perantara dibuat dalam bentuk tertulis agar mengetahui secara jelas hak-haknya, agar jika dirugikan dapat digunakan sebagai dasar untuk menggugat ganti kerugian dengan dasar hukum pasal 1338 B.W., (asas kebebasan berkontrak).
- b) Hendaknya perantara yang dirugikan menyelesaikan masalah tuntutan ganti rugi ini secara musyawarah, mengingat penyelesaian melalui jalur hukum dengan mengajukan gugatan ke pengadilan memakan biaya, waktu dan tenaga yang tidak sedikit. Upaya penyelesaian melalui jalur hukum dengan menggugat melalui pengadilan hanya dilakukan jika upaya damai tidak membawa hasil.