

## BAB IV P E N U T U P

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, yang pembahasannya diuraikan dalam Bab II dan Bab III, maka dapat disimpulkan sebagai berikut, bahwa :

- 1.1. Perjanjian Kredit Perumahan Rakyat yang dibuat secara baku telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 BW. Namun salah satu syarat, khususnya syarat subyektif, terutama yang berkaitan dengan kata sepakat adalah lemah sekali karena pernyataan kehendak yang disampaikan tidak menutup kemungkinan adanya ketidaksamaan dengan kehendak yang ada, disebabkan karena adanya keunggulan, baik ekonomis maupun psikologis, yang memungkinkan pihak pengembang menyalahgunakan keadaan terhadap pihak nasabah pada waktu perjanjian itu dibuat. Perjanjian yang demikian tetap sah, walaupun sebenarnya kata sepakat yang ada mengandung cacat kehendak;
- 1.2. Jika terjadi wanprestasi dalam suatu perjanjian, khususnya perjanjian Kredit Perumahan Rakyat, perjanjiannya tidak batal demi hukum (*nietig*) melainkan dapat dibatalkan (*vernietig baar*). Pembatalan perjanjian tersebut tidak terjadi dengan sendirinya, melainkan harus dimintakan pembatalan. Pembatalan perjanjian dapat disebabkan karena tidak dipenuhinya syarat-syarat subyektif dan dapat pula disebabkan karena

wanprestasi. Pembatalan perjanjian karena tidak dipenuhinya syarat-syarat subyektif, khususnya yang menyangkut kata-sepakat, perjanjiannya tetap sah, namun kata sepakat itu sendiri mengandung cacat kehendak, sebagaimana keentuan yang ada dalam Pasal 1321 BW berupa kekhilafan (*dwaling*), Penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) sebagaimana Putusan M.A.R.I. Nomor : 190K/Sip/1982. Demikian pula pembatalan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan oleh pihak yang dirugikan berdasarkan Pasal 1267 BW, berupa :

- a. Pemenuhan perjanjian;
- b. Pemenuhan perjanjian disertai ganti rugi;
- c. Ganti rugi saja;
- d. Pembatalan perjanjian; dan
- e. Pembatalan perjanjian disertai dengan ganti rugi.

## 2. **Saran.**

Untuk menjamin kepastian hukum, terutama bagi para pihak yang mengadakan perjanjian dalam bentuk baku maka hendaknya :

- 2.1. Ajaran yang berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dimasukkan dalam pasal-pasal BW., untuk melengkapi bentuk-bentuk cacat kehendak yang sudah ada dalam Pasal 1321 BW. Jika tidak dapat dibuat pasal baru, maka cukup dmasukkan dalam Pasal 1321 BW yang ada, dengan menambah ayat, atau cukup pada point 4 selain kekhilafan, paksaan dan penipuan;

2.2. Pembentuk undang-undang memberi ketentuan tersendiri dalam undang-undang yang memuat tentang keharusan dan larangan membuat syarat-syarat perjanjian baku, sehingga dapat memenuhi atau setidaknya mendekati rasa keadilan bagi para pihak, berupa perlindungan hak-hak secara preventif dan represif.

