

BAB IV

PENUTUP

Bab ini adalah bab akhir dari penelitian ini. Bab ini akan menyampaikan kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan. Selanjutnya akan dijelaskan mengenai saran-saran yang dapat diberikan berdasarkan hasil dari penelitian.

4.1 Kesimpulan

Setelah melakukan pembahasan, maka kesimpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pengembang perumahan dalam setiap pelaksanaan pemesanan rumah memang tidak berjalan dengan baik, karena pengembang selalu ingkar dari apa yang dijanjikannya. Yang paling terpenting pada pemesanan rumah ini adalah perjanjian yang dibuat antara pengembang dengan konsumen, yang mana harus diperbaiki agar dapat dalam berjalan dengan baik. Perlu diketahui bahwa dalam prakteknya perjanjian jual beli rumah berbentuk perjanjian baku yang berisikan klausula-klausula baku yang dibuat oleh pengembang. Akibatnya isi dari perjanjian tersebut hanya menguntungkan dan melindungi pihak pengembang dan kurang memenuhi hak-hak dari konsumen. Sehingga apabila pengembang wanprestasi, konsumen tidak dapat berbuat banyak. Penerapan dalam membuat perjanjian tidak terlepas mengikuti aturan dalam perundang-undangan dalam hal ini Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang nomor 8 Tahun 1999 Tentang Pelindungan Konsumen, yang mana terdapat larang-larang apa saja dalam pembuatan suatu perjanjian dan undang-undang Pelindungan Konsumen untuk melindungi hak-hak dari konsumen maupun juga dari pelaku usaha.
2. Dalam upaya penyelesaian sengketa konsumen, dapat di selesaikan di luar pengadilan dan melalui pengadilan. Beberapa cara yang dapat dilakukan untuk penyelesaian di luar pengadilan sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku seperti Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 tentang alternatif penyelesaian sengketa, yang mana di selesaikan di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, arbitase. Dan apabila penyelesaian sengketa di luar pengadilan tidak terselesaikan, dapat diselesaikan melalui pengadilan dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan negeri.

4.2 Saran

Saran dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Agar pelaksanaan pemesanan rumah berjalan dengan baik, maka perlu suatu perjanjian yang memuat klausula-klausula baku yang seimbang mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak, yaitu pengembang dan konsumen. Sehingga kedudukan masing-masing pihak sama kuatnya dalam perjanjian tersebut. Dan klausul – klausul dan perjanjian tersebut tidak melanggar ketentuan yang sudah di atur dalam Undang – Undang, agar tidak terjadi salah satu pihak yang di rugikan antara dari pihak pengembang maupun pihak konsumen untuk memenuhi haknya.
2. Konsumen sebelum membeli rumah dengan cara pemesanan, harus meluangkan waktu untuk mengecek legalitas dari perusahaan perumahan, dan ketika pengembang menyodorkan perjanjian baku untuk ditanda tangani, kosumen harus minta merevisi atau menambahkan isi perjanjian baku tersebut apabila hak dan kewajiban kedua belah pihak masing-masing ada yang kurang, dikarenakan kedudukan para pihak sama pada objek yang diperjual belikan. Jangan sampai isi dari perjanjian tersebut merugikan konsumen nantinya.