

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perjanjian jual beli rumah yang dilakukan oleh pengembang perumahan (*developer*) PT. Lima Karya Nugraha dengan konsumen rumah subsidi adalah perjanjian baku yang memberikan ketentuan-ketentuan mengenai rumah subsidi, baik tentang sanksi yang didapatkan oleh konsumen ataupun pengembang perumahan (*developer*) ketika melakukan pembatalan maupun tentang uang muka dan *booking fee* yang akan dibayar oleh konsumen. Selain itu, adanya perjanjian jual beli ini ditujukan untuk memenuhi syarat yang telah disepakati baik itu mengenai hak dan kewajiban antara konsumen rumah bersubsidi dan pengembang perumahan (*developer*) dalam hal ini PT. Lima Karya Nugraha. Penandatanganan perjanjian jual beli rumah bersubsidi dilakukan secara bersama-sama, dimana penandatanganan perjanjian jual beli tersebut dihadiri oleh perwakilan dari pengembang perumahan (*developer*), konsumen, notaris, saksi, dan perwakilan bank.
2. Selain tanggung jawab pengembang perumahan (*developer*) PT. Lima Karya Nugraha untuk menyelesaikan bangunan rumah dengan batasan waktu tertentu, pengembang perumahan (*developer*) juga bertanggung jawab atas keseluruhan yang menyangkut dengan prosedur rumah maupun dalam hal penyerahan rumah bersubsidi. Dan apabila konsumen tidak bisa melaksanakan hak dan kewajibannya untuk membayar angsuran dari uang muka maka proses dari jual beli rumah dapat dibatalkan, dan uang yang telah disetor oleh konsumen sebagai uang muka atau *booking fee* dianggap hangus.
3. Terkait dengan perlindungan hukum terhadap konsumen dalam perjanjian jual beli rumah bersubsidi, terdapat beberapa hak konsumen yang tidak tercantum dalam perjanjian jual beli, yaitu klaim perbaikan atas kondisi fisik rumah yang tidak sesuai dengan yang diperjanjikan diberikan selama 90 (sembilan puluh) hari, akan tetapi klaim perbaikan ini diberikan oleh pihak

pengembang perumahan (*developer*) PT. Lima Karya Nugraha walaupun tidak tercantum dalam perjanjian jual beli.

B. Saran

1. Pengembang perumahan (*developer*) untuk dapat memberikan penjelasan dan informasi yang lebih rinci kepada konsumen terkait dengan pembelian rumah bersubsidi, karena sebelum konsumen melakukan akad jual beli rumah maka konsumen akan diminta untuk menandatangani perjanjian jual beli rumah bersubsidi terlebih dahulu.
2. Dalam pelaksanaan perjanjian jual beli rumah bersubsidi sebaiknya semua hak dan kewajiban dari para pihak dapat dicantumkan secara keseluruhan dalam perjanjian jual beli, agar terciptanya perlindungan hukum dalam perjanjian jual beli rumah bersubsidi.
3. Dalam perjanjian jual beli rumah bersubsidi hendaknya konsumen dapat bersikap kritis dan berhati-hati dalam memahami klausula yang tercantum dalam perjanjian jual beli rumah bersubsidi, agar konsumen tidak mengalami kerugian.

