

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah penulis uraikan sebelumnya, maka dapat diambil kesimpulan bahwa :

1. Proses terjadinya pengikatan jual beli tanah melalui pengembang pada PT. Wandie Karya Indonesia di Kota Padang yaitu diawali dengan adanya pengikatan jual beli yang dibuat secara di bawah tangan antara konsumen sebagai pembeli dan PT. Wandie Karya Indonesia sebagai penjual. Dalam sistem pesan-bangun, pengembang pada awalnya membangun rumah berdasarkan kesepakatan dengan pembeli terlebih dahulu, kavling mana yang akan dipilih oleh konsumen untuk dibangun rumah sesuai dengan type yang diinginkan. Tanah yang disediakan pengembang tersebut berstatus Hak milik pengembang atas nama Direktur PT. Wandie Karya Indonesia yang nantinya sertipikat induk tersebut dipecah dan dibalik namakan setelah konsumen melunasi pembayaran kepada pengembang.
2. Dalam pengikatan jual beli dibawah tangan tersebut seperti yang dijanjikan oleh Pengembang akan menyelesaikan bangunan yang siap huni tanpa ada kendala apapun yang akan diterima oleh konsumen tetapi kenyataannya setelah rumah yang dibeli konsumen tersebut setelah dihuni ternyata terdapat kerusakan-kerusakan atas kontruksi bangunan yang berada di bagian belakang, tepatnya pada bagian atap kamar mandi terdapat kerusakan yang menimbulkan rembesan air ketika terjadi hujan. Dan pihak pengembang telah

melaksanakan kewajibannya untuk memperbaiki atas kerusakan yang timbul karena rembesan air ketika hujan turun dan mengenai permasalahan penyerahan sertipikat kepada konsumen yang telah melunasi tidak sesuai dengan jangka waktu yang telah dijanjikan oleh pengembang. Namun permasalahan penyerahan sertipikat hanya terlambat beberapa bulan dari yang dijanjikan oleh pengembang, sehingga segala hal yang mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak telah sesuai dengan isi pengikatan jual beli tanah yang dibuat dibawah tangan, dalam permasalahan yang timbul akibat dari yang telah diperjanjikan antara konsumen dengan pihak pengembang secara dibawah tangan telah diambil jalan musyawarah mufakat dalam upaya mencari penyelesaian permasalahan yang timbul, mengenai rusaknya atap bangunan bagian belakang yang menimbulkan rembesan air ketika hujan turun serta keterlambatan pihak pengembang dalam menyerahkan sertipikat kepada konsumen.

3. Perlindungan konsumen dari pengikatan jual beli dibawah tangan antara pengembang dengan konsumen telah terpenuhi secara preventif, karena pengembang telah bertanggung jawab dalam mencegah timbulnya perselisihan dengan memenuhi kewajiban terhadap kerugian yang diderita oleh konsumen berupa kerusakan yang terjadi pada bagian belakang rumah dan telah dapat terselesaikannya sertipikat yang terlambat dalam proses pemecahan untuk dilanjutkan penandatanganan akta jual beli untuk balik nama keatas nama konsumen pada kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),

sehingga sampai berakhirnya pengikatan ini pihak konsumen sama sekali tidak dalam posisi yang dirugikan.

B.Saran

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Sebaiknya konsumen di dalam pembelian tanah dan rumah tidak dilakukan dalam bentuk pengikatan jual beli dibawah tangan, karna ketika dikemudian hari terdapat permasalahan antara konsumen dengan pengembang terhadap isi yang telah diperjanjikan, maka akan sulit untuk membuktikannya dan sebaiknya pihak pengembang dan konsumen untuk melakukan jual beli tersebut memakai jasa notaris dengan melegalisasikan surat dibawah tangan tersebut.
2. Hendaknya PT. Wandie Karya Indonesia dalam melaksanakan pengikatan jual beli tanah dan rumah secara dibawah tangan agar menjaga kepercayaan konsumen serta selalu berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagai dasar hukum pelaksanaan perjanjian jual beli dan pembangunan perumahan tersebut.
3. Seharusnya pengembang dalam melakukan pekerjaan bangunan rumah bertindak professional dalam menyelesaikan pekerjaannya, sehingga dapat terpenuhi semua yang terkandung di dalam pasal-pasal yang telah diperjanjikan, sehingga tidak perlunya konsumen mencari perlindungan preventif maupun represif dan pengembang seharusnya segera melengkapi syarat-syarat untuk penandatanganan Akta Jual Beli seperti sertipikat asli untuk

balik nama keatas nama konsumen yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kota Padang.

