

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya dapat ditarik kesimpulan, yaitu:

1. Proses transaksi jual beli rumah antara konsumen dengan PT. Najah Bintang sejahtera di Kota Pekanbaru yaitu diawali dengan kesepakatan melakukan perjanjian jual beli rumah secara dibawah tangan antara pengembang dengan konsumen yang perjanjiannya dibuat oleh pengembang perumahan Najah Dwi Sejahtera, PT. Najah Bintang sejahtera dengan sistem pembayaran cash bertahap. pengembang telah sepakat dengan konsumen akan membangun rumah sesuai dengan tipe yang diinginkan konsumen yang tanahnya telah disediakan oleh pengembang berstatus hak guna bangunan atas nama pengembang dan dari perjanjian tersebut nantinya sertifikat induk akan dipecah dan dibalik namakan atas nama konsumen setelah konsumen melunasi pembayaran, kenyataannya konsumen yang telah melunasi pembayaran sampai saat ini pembangunan rumah untuk konsumen tidak ada dan sebagian rumah konsumen tidak selesai dibangun.
2. Pertanggung jawaban pengembang terhadap perjanjian jual beli rumah antara konsumen dengan pengembang PT. Najah Bintang sejahtera di Kota Pekanbaru bahwa pengembang berjanji akan melaksanakan tanggung jawabnya membangun rumah konsumen hingga selesai sebagaimana didalam perjanjian, namun hingga sampai sekarang

kenyataannya pambangunan tidak terselesaikan, maka sebagaimana diatur pada UU PKP adanya ketentuan tentang tanggung jawab pidana yaitu Pasal 151, bahwa Setiap orang yang menyelenggarakan pembangunan perumahan, yang tidak membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang diperjanjikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 134, dipidana dengan pidana denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

3. Upaya konsumen untuk Penyelesaian sengketa jika pihak pengembang perumahan PT. Najah Bintang sejahtera tidak memenuhi kewajibannya atas tindakan *wanprestasi* pengembang bahwa konsumen telah menempuh upaya penyelesaian dengan melalui musyawarah terlebih dahulu dengan pihak pengembang perumahan namun tidak mendapatkan hasil, maka salah satu konsumen melakukan upaya pengaduan kepada Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) secara nonlitigasi sebagai upaya mediasi, konsiliasi, dan arbitase, dan konsumen tidak mengetahui lagi bagaimana upaya yang harus dilakukan dan sebenarnya apabila tidak tercapai konsumen dapat melakukan secara litigasi ke peradilan umum dengan upaya gugatan secara perdata atau upaya pidana dengan cara pelaporan kepada pihak yang berwenang oleh peraturan Perundang-Undangan yaitu pihak penyidik kepolisian dengan upaya pidana.

## **B. Saran**

Adapun saran yang dapat penulis sampaikan dalam penelitian ini yaitu penulis menyarankan:

1. Seharusnya proses transaksi jual beli rumah antara konsumen dengan

pengembang terlebih dahulu konsumen mencari informasi kepastian dari rumah yang akan dibelinya serta konsumen memahami perjanjian jual beli rumah yang dibuat secara dibawah tangan, karena apabila terjadi permasalahan terhadap isi perjanjian sulit untuk membuktikan dikarenakan perjanjian tersebut tidak kuat sebagai alat bukti bagi konsumen dan sebaiknya para pihak melakukan perjanjian pendahuluan jual beli rumah dengan membuat perjanjian akta otentik notaris.

2. Seharusnya pihak pengembang perumahan dapat melaksanakan kewajibannya sebagai tanggung jawab yang telah diperjanjikan untuk membangun rumah karena konsumen telah melunasi pembayarannya sehingga dari perbuatannya yang tidak melaksanakan isi perjanjian tersebut sehingga dapat mengurangi derita kerugian yang dialami konsumen dari segi waktu maupun biaya.
3. Seharusnya kepada instansi pemerintahan dan lembaga organisasi dibidang perumahan seperti REI (Real Estate Indonesia) untuk memberikan pengawasan terhadap pelaku usaha pengembang perumahan, sehingga dalam penyelesaian sengketa perumahan konsumen dapat melaporkan, menyelesaikan, memantau dan menindak sesuai hukum sehingga apabila pengembang yang terbukti melakukan pelanggaran diselesaikan oleh lembaga yang bergerak dibidang perumahan sesuai peraturan perundang-undangan.

