

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah diuraikan di atas maka dapat disimpulkan bahwa:

- a. Bentuk wanprestasi yang terjadi pada pelaksanaan perjanjian pendahuluan jual beli rumah oleh developer berdasarkan kejadian yang dialami konsumen, yaitu: tidak melaksanakan pembangunan unit rumah, keterlambatan penyelesaian pembangunan unit rumah, dan mengerjakan pembangunan unit rumah tetapi tidak sesuai yang diperjanjikan.
- b. Akibat hukum yang timbul dari developer yang melakukan wanprestasi karena tidak selesainya pembangunan unit rumah adalah ganti rugi. Ganti rugi tersebut dengan mengembalikan seluruh biaya yang telah disetorkan oleh konsumen tanpa adanya potongan biaya. Sedangkan upaya yang dilakukan konsumen untuk mendapatkan ganti kerugian adalah dengan menempuh jalur litigasi dan non litigasi. Upaya-upaya tersebut diantaranya: Negosiasi dengan pihak developer, Melakukan pembatalan pembelian unit rumah agar konsumen mendapatkan kembali uangnya. Upaya ini telah dilakukan oleh beberapa konsumen, akan tetapi developer kembali wanprestasi karena dana milik konsumen belum dikembalikan, Meminta bantuan pihak lembaga bantuan hukum (LBH). Menempuh jalur pengadilan, dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Pekanbaru. Konsumen YH mengeluarkan somasi (peringatan atau teguran dalam bentuk tertulis) sebelum pada akhirnya

menggugat ke pengadilan.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan serta kesimpulan yang didapatkan maka penulis memberikan beberapa saran, yaitu:

- a. Kepada Masyarakat Yang Akan Membeli Rumah yaitu Perhatikan lokasi rumah yang akan dibeli, Mencari informasi mengenai developer yang akan membangun rumah, Melakukan peninjauan ke lokasi rumah yang sebelumnya pernah dibangun developer untuk melihat kondisi dan *performance* developer, Memastikan bahwa rumah yang akan dibeli telah bersertifikat atas nama perusahaan atau developer yang membangun rumah dan sertifikat tersebut telah dipecah untuk setiap unitnya, memastikan bahwa rumah yang akan dibeli bukan merupakan perumahan pertama yang dibangun developer.
- b. Kepada Masyarakat atau Konsumen Yang Telah Membeli Rumah dan Menjadi Korban Developer Yang Wanprestasi, yaitu Tetap melakukan penagihan dengan melakukan negosiasi dengan developer mengenai tindakannya tersebut, Melakukan negosiasi dan kesepakatan dengan pemilik tanah mengenai harga yang harus disetorkan untuk mendapatkan sertifikat rumah mereka, Melakukan penuntutan secara perdata ke pengadilan terhadap tindakan wanprestasi tersebut sehingga uang konsumen dapat kembali dan kerugian dapat diminimalisir, Apabila terdapat unsur pidana, maka dapat dilakukan dua penuntutan sekaligus yaitu, perdata dan pidana.