

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa:

1. Tanggung jawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara terhadap konsumen setelah akad kredit dalam jual beli kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi di Kota Pariaman adalah terhadap kerusakan prasarana dan sarana serta kelengkapan fasilitas yang belum terpenuhi, maka bertanggung jawab 100 (seratus) hari sejak Berita Acara Serah Terima (BAST) rumah ditandatangani, bersedia untuk memperbaiki hingga benar-benar dapat berfungsi dengan baik, paling lama 3 (tiga) bulan sejak adanya aduan/laporan dari nasabah/konsumen.
2. Kendala dalam pelaksanaan tanggungjawab PT. Rajasa Laba Karya Nusantara terhadap konsumen setelah akad kredit dalam jual beli kredit pemilikan rumah (KPR) bersubsidi di Kota Pariaman terdiri atas kendala yang disebabkan oleh faktor internal dan kendala dari faktor eksternal. Kendala yang disebabkan oleh faktor eksternal adalah sebagai berikut:
  - a. Tidak adanya laporan dari konsumen terhadap kerusakan prasarana dan sarana kepada PT. Rajasa Laba Karya Nusantara;

- b. Konsumen tidak langsung menghuni rumah setelah akad kredit dilakukan. Sehingga rumah tersebut dibiarkan kosong beberapa bulan.

Kendala yang disebabkan oleh faktor internal disebabkan oleh masalah biaya, dalam hal ini PT. Rajasa Laba Karya Nusantara harus mengeluarkan biaya lebih guna mengganti rugi atas kerusakan tersebut, selain itu PT. Rajasa Laba Karya Nusantara juga harus menyediakan pekerja/buruh beserta upahnya untuk memperbaikinya. Kondisi lainnya juga dipengaruhi oleh kenaikan harga bahan bangunan.

3. Solusi atas kendala dalam pelaksanaan tanggung jawabnya juga dibedakan atas solusi dari kendala internal dan eksternal. Solusi atas kendala eksternal diantaranya:
  - a. Harus adanya terjalin komunikasi yang baik antara konsumen dan PT. Rajasa Laba Karya Nusantara. Komunikasi yang baik akan memberikan transparansi antara keduanya, jika terjadi kerusakan setelah akad yang ditemukan oleh konsumen, maka konsumen harus segera melaporkannya kepada PT. Rajasa Laba Karya Nusantara dan mencantumkan kontak yang dapat dihubungi.
  - b. Konsumen juga harus memperhatikan rumahnya yang tidak langsung dihuni setelah akad. Begitu pun PT. Rajasa Laba Karya Nusantara juga harus memberikan informasi kepada konsumen

bahwa adanya pembatasan tanggung jawabnya setelah akad kredit dilakukan.

Solusi atas kendala internal adalah PT. Rajasa Laba Karya Nusantara harus mencadangkan dana lebih agar tidak mengganggu dana operasional lainnya, selain itu melalui ahli bangunannya PT. Rajasa Laba Karya Nusantara harus memeriksa kembali kelayakan fungsi prasarana dan sarananya.

## **B. Saran**

1. Terhadap kerusakan prasarana dan sarana rumah bersubsidi yang terjadi setelah akad kredit dilakukan, maka sebaiknya dilakukan pengawasan intensif dari segi kekuatan bangunan, prasarana, maupun sarana rumah bersubsidi. Pengawasan tersebut dilakukan pada saat proses konstruksi rumah bersubsidi, sebelum penyerahan rumah bersubsidi kepada konsumen, dan setelah rumah bersubsidi di serahkan kepada konsumen. Pemeriksaan kelayakan fungsi prasarana dan sarana harus dilakukan secara berkala sampai prasarana dan sarana rumah bersubsidi dinyatakan layak. Pemeriksaan ini guna menghindari kerusakan yang terjadi setelah akad kredit. Selain itu mengenai substansi tanggung jawab terhadap konsumen setelah akad harus bisa dituangkan ke dalam perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat secara tertulis dan ditandatangani oleh para pihak.
2. Antara konsumen dan *developer* PT. Rajasa Laba Karya Nusantara sebaiknya harus terjalin komunikasi yang lancar. Jika terjadinya

kerusakan terhadap rumah bersubsidi maka dapat diperbaiki secepatnya. Konsumen harus memberikan laporan terhadap kerusakan sehingga pihak *developer* dapat mengetahui kerusakan tersebut. Selain itu, PT. Rajasa Laba Karya Nusantara harus mencantumkan kontak yang dapat dihubungi jika terjadi kerusakan yang dialami oleh konsumen.

3. Harus adanya solusi yang dicantumkan ke dalam suatu perjanjian secara tertulis sehingga jika terjadi kendala yang dialami oleh konsumen atau PT. Rajasa Laba Karya Nusantara maka akan ada solusi yang lebih efektif dan efisien serta mengikat para pihak.

