

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah yang dilakukan oleh pengembang perumahan PT. Sinar Bodhi Cipta dengan konsumen rumah subsidi adalah perjanjian baku berupa perjanjian pendahuluan yang memberikan ketentuan-ketentuan mengenai rumah subsidi, baik tentang sanksi yang didapatkan oleh konsumen atau pengembang perumahan ketika melakukan pembatalan maupun tentang berapa jumlah uang muka dan *booking fee* yang akan dibayarkan oleh konsumen. Selain itu, adanya perjanjian pengikatan jual beli ini ditujukan untuk memenuhi syarat-syarat yang telah disepakati baik itu hak dan kewajiban antara konsumen rumah subsidi dan pengembang perumahan dalam hal ini PT. Sinar Bodhi Cipta, karna pada dasarnya pengembang perumahan (*developer*) akan tetap bertanggungjawab dengan rumah subsidi yang dibangun dan dijualnya hingga proses pemeliharaan rumah telah selesai dalam jangka waktu 100 hari. Disitu dapat dilihat mengenai kelayakan rumah subsidi yang dibangun untuk dapat dihuni dalam jangka panjang oleh konsumen rumah subsidi hingga batasan-batasan yang dilakukan oleh konsumen rumah selama proses akad kredit belum terlaksana.

Selain tanggungjawab dari pengembang perumahan PT. Sinar Bodhi Cipta untuk dapat menyelesaikan bangunan rumah dengan batas waktu tertentu, PT. Sinar

Bodhi Cipta juga bertanggungjawab atas keseluruhan yang menyangkut dengan prosedur rumah maupun dalam hal penyerahan rumahn subsidi, akibatnya jika pengembang perumahan (*developer*) lalai dalam hal melaksanakan hak dan kewajibannya maka pihak konsumen dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tanjungpinang apabila proses musyawarah tidak dapat berjalan dengan baik, begitupun sebaliknya apabila konsumen yang tidak bisa melaksanakan hak dan kewajibannya untuk membayar angsuran dari uang muka maka proses jual beli rumah dapat dibatalkan, dan uang yang telah disetor oleh konsumen untuk *booking fee* pun hangus. Maka dibuatnya perjanjian jual beli rumah ini bertujuan untuk mengikat para pihak dan para pihak pun harus mentaati kesepakatan yang telah dibuat.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis, maka terdapat beberapa hal yang mungkin dapat menjadi perhatian bagi pengembang perumahan PT. Sinar Bodhi Cipta sebagai pelaku usaha yang membangun rumah subsidi dan konsumen rumah subsidi :

1. Disarankan kepada pengembang perumahan (*developer*) agar dapat memberikan penjelasan dan informasi lebih rinci terkait prosedur dalam pembelian rumah subsidi, karena sebelum konsumen melakukan akad kredit maka konsumen akan diminta untuk menandatangani perjanjian jual beli rumah. Dalam proses perjanjian

pengikatan jual beli ini konsumen diberi arahan tentang bagaimana proses kredit itu terjadi dan apa saja ketentuan dari hak dan kewajiban konsumen.

2. Pengembang perumahan (*developer*) tidak memberikan ruang kepada konsumen untuk bertanya karna pada dasarnya seperti yang telah diketahui bahwa pembuatan perjanjian pengikatan jual beli ini dilakukan oleh pengembang perumahan, konsumen tidak ikut terlibat dalam penyusunan klausula baku tersebut, sehingga jika konsumen merasa dirugikan dari isi perjanjian tersebut konsumen tidak bisa meminta kepada pengembang untuk mengganti substansi dari perjanjian, dan pengembang perumahan pun tidak memberi informasi lebih lanjut terkait masalah yang akan dihadapi setelah proses transaksi atau perjanjian jual beli terlaksana
3. Pengembang perumahan (*developer*) diharapkan mampu untuk menjaga konsistennya dalam memberikan wadah kepada konsumen untuk dapat melakukan pengaduan terkait dengan kebijakan yang dibuat oleh PT. Sinar Bodhi Cipta, dalam hal ini pengembang perumahan selalu menjadikan konsumen sebagai prioritas utama untuk menjaga kelayakitan perusahaan.