

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Proses jual beli perumahan yang terjadi di Painan dengan uang muka (down payment) dilakukan setelah PPJB (pengikatan perjanjian jual beli) dan ada juga pelaku usaha atau pengembang yang melakukan hanya dengan kwitansi semata tanpa adanya PPJB. Maka pembelian rumah secara uang muka (down payment) yang terjadi di Painan ada perbedaan yang ditemukan empat pelaku usaha atau pengembang yang mana dua dari pelaku usaha atau pengembang melakukan dengan proses jual beli rumah secara PPJB (pengikatan perjanjian jual beli) dan dua pelaku usaha atau pengembang hanya melakukan dengan proses kwitansi sebagai tanda bukti adanya pembayaran uang muka (down payment).
2. Perlindungan hukum konsumen dalam jual beli rumah secara down payment di painan jika pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa melalui down payment dilarang untuk tidak menepati pesanan dan/atau kesepakatan waktu penyelesaian sesuai yang dijanjikan dan tidak menepati janji atas suatu pelayanan dan/atau prestasi, maka konsumen dapat memperoleh hak untuk meminta ganti rugi apabila pada saat pemesanan dilakukan dan/atau brosur penawaran, waktu penyelesaian rumah tidak sesuai dengan apa yang dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

3. Penyelesaian sengketa jika pembelian rumah secara down payment terjadi wanprestasi dalam proses pembangunan perumahan maka penyelesaian sengketa konsumen dapat ditempuh melalui pengadilan atau di luar pengadilan berdasarkan pilihan sukarela para pihak yang bersengketa. Usaha mempercepat penyelesaian sengketa konsumen, khususnya melalui BPSK, yang putusannya dinyatakan final dan mengikat namun UUPK masih membuka kemungkinan pihak yang keberatan atas putusan tersebut, untuk mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri, hanya saja pihak yang tidak puas atas putusan Pengadilan Negeri tersebut, tidak dapat lagi mengajukan upaya hukum banding ke Pengadilan Tinggi melainkan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung.

B. Saran

Adapun saran yang dapat penulis berikan untuk menjadi perhatian bagi kita semuanya itu :

1. Agar pelaksanaan perjanjian pengikatan jual beli rumah berjalan dengan baik, maka isi perjanjian tidak dapat diserahkan kepada para pihak, tetapi perlu adanya pengawasan dari pemerintah. Semua perjanjian pengikatan jual yang dibuat oleh developer sebelum digunakan atau ditujukan kepada masyarakat, harus diumumkan dalam Berita Negara atau didaftarkan di instansi yang berwenang sehingga perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat developer sesuai dengan asas keadilan dan asas keseimbangan
2. Dengan adanya UUPK ini, para konsumen dapat menuntut klaim kerugian kepada para pelaku usaha sepanjang apa yang diperjanjikan dalam kontrak tersebut tidak dipenuhi oleh pelaku usaha. Dengan adanya UUPK ini Para

pelaku usaha, khususnya para pengembang (developer) perumahan, disyaratkan tidak lagi menerapkan sistim perjanjian baku (*standard contract*) yang pada prinsipnya banyak merugikan para konsumen dalam dunia perdagangan

