

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum perjanjian jual beli perumahan antara pengembang perumahan dengan konsumen berdasarkan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen mempunyai kedudukan yang sama/setara, hal ini merupakan penegasan yang tertuang dalam Pasal 2 yang mengandung asas: manfaat, keadilan, keseimbangan, keamanan dan keselamatan, dan kepastian hukum. Sedangkan berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan dalam pasal 1313 perjanjian dibuat berdasarkan pengikatan antara orang perorangan atau lebih, meskipun pengembang perumahan yang menentukan klausula baku dalam suatu perjanjian, kedudukan hukum antara pengembang perumahan dengan konsumen tetap setara sebagaimana pengembang perumahan lebih memperhatikan aturan klausula baku tanpa memberatkan hak salah satu pihak. Kemudian berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 11/MRT/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah menjelaskan dalam pasal 1 angka 2 bahwa perjanjian pendahuluan jual beli di dalam kesepakatannya para pihak posisi atau kedudukannya yang sama sehingga klausula yang disediakan oleh pengembang perumahan tidak menghilangkan hak dari konsumen yang akan membeli rumah hunian dari pihak pengembang perumahan.

2. Perlindungan hukum terhadap konsumen akibat terjadinya wanprestasi oleh pengembang perumahan (*developer*) bahwa pihak pengembang perumahan (*developer*) jika tidak melaksanakan prestasinya kepada konsumen maka pihak pengembang perumahan tersebut dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji. Hal ini membuat konsumen merasa rugi dalam melakukan transaksi jual beli rumah dengan pihak pengembang perumahan. Oleh karena itu konsumen dapat melaporkan ke pihak yang berwenang dan konsumen berhak mendapatkan ganti kerugian dari pelaku pengembang perumahan.

B. Saran

1. Hendaknya konsumen perumahan paham betul akan hak konsumen adalah hak seluruh rakyat Indonesia diperlakukan sama di mata hukum ketika dalam pembelian perumahan. Untuk pihak pengembang perumahan agar tidak mengesampingkan ataupun mengabaikan hak konsumen hanya karena kepentingan bisnis.
2. Sebaiknya konsumen lebih berhati-hati dan membaca dengan teliti terperinci isi perjanjian pembelian perumahan tersebut ketika ingin melakukan pembelian perumahan agar terhindar dari kecurangan oleh pihak pengembang perumahan ketika melakukan wanprestasi yang berakibat pada konsumen mengalami kerugian. Untuk pihak pengembang perumahan (*developer*) agar lebih mengutamakan kepuasan dan kenyamanan konsumen dalam proses tahap legalitas hingga pembuatan perumahan tanpa mengalami kecacatan.