

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa yang timbul karena adanya Klausula Baku dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 UUPK dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena adanya pola perilaku yang tidak sesuai dalam isi perjanjian yang mengakibatkan ketenangan dalam menjalankan isi perjanjian pengikatan jual beli tersebut, sehingga perjanjian tidak dapat dilanjutkan apabila perjanjian jual beli tetap dilanjutkan maka antara pelaku usaha dan konsumen menjadi tidak nyaman dalam melakukan isi perjanjian, karena suatu perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik dan memenuhi syarat sahnya perjanjian. Pembuktian terhadap pola perilaku yang tidak sesuai dengan norma dan etika dalam melakukan pengikatan terdapat klausula baku dalam perjanjian dapat dibatalkan.
2. Perlindungan hukum atas timbulnya sengketa yang bermula dari suatu pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan, baik terhadap suatu pembelian rumah, dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan hukum perihal atas Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan Kitab Undang-Undang Hukum

Perdata. Ketentuan-ketentuan yang dapat dijadikan dasar untuk memberikan perlindungan kepada konsumen dalam peraturan perundang undangan sudah tidak memadai. Salah satu kesulitan yang dihadapi oleh konsumen dalam ketentuan hukum tersebut karena hukum acara yang berlaku menyulitkan konsumen, khususnya dari segi badan pembuktian yang dianut selama ini pada umumnya adalah pembebanan pembuktian pertama kepada pihak penggugat, terutama untuk membuktikan kesalahan tergugat dalam perbuatan melanggar hukum. Dengan demikian pihak konsumen yang pada umumnya tergolong lemah dalam berbagai aspek, mengalami kesulitan dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya. Namun dengan lahirnya Undang-Undang Perlindungan Konsumen, kesulitan ini dapat diatasi, maka mekanisme penyelesaiannya melalui Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

B. Saran

1. Jual beli dalam perjanjian yang ideal berlandaskan semangat saling membutuhkan antara Pelaku Usaha dan Konsumen, karena tanpa Konsumen Pelaku Usaha Perumahan tidak akan berjalan atau berkembang begitu juga sebaliknya tanpa Pelaku Usaha Perumahan tidak ada rumah bagi konsumen yang belum memiliki rumah. Dengan semangat saling membutuhkan maka jual beli akan berjalan dengan baik, apabila ada Perselisihan dapat diselesaikan dengan cara menempuh musyawarah untuk mufakat. Dengan mengedepankan

komunikasi segala perselisihan hubungan kerjasama saling membutuhkan akan selalu mendapatkan solusi atau jalan keluar tanpa harus berakhir dengan pembatalan perjanjian.

2. Pembatalan perjanjian yang sudah di buat dan disepakati kedua belah pihak merupakan peristiwa merugikan bagi Konsumen dan Pelaku Usaha apabila alasan-alasan terjadinya perselisihan dicari-cari dan penyelesaiannya tidak menempuh mekanisme yang seharusnya sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada kepastian hukum. Kedepannya diharapkan pemerintah membuat peraturan mengenai perlindungan hukum yang diberikan bagi calon penjual yaitu berupa persyaratan yang biasanya dimintakan sendiri kepada calon pembeli dan berkenaan dengan Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanah atau rumah dalam hal harus diikuti dengan permintaan pemberian kuasa yang tidak dapat ditarik kembali. Maksudnya adalah apabila pihak penjual tidak dapat memenuhinya maka pihak pembeli dapat menentukan dan meminta ganti rugi sesuai dengan kesepakatan yang diatur dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli.