

BAB V

PENUTUP

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian Baku dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sangatlah erat kaitannya mengingat dalam pelaksanaan jual beli rumah susun atau apartemen ini dimulai dengan adanya kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak. Sehingga munculah suatu kesepakatan yang nantinya akan menimbulkan suatu akibat hukum bagi mereka yang tidak memenuhi prestasi dalam perjanjian tersebut. Dan juga dalam perjanjian pengikatan jual beli ini merupakan perjanjian awal yang memiliki fungsi untuk mempersiapkan atau bahkan memperkuat perjanjian utama dalam melahirkan perjanjian pokoknya, sehingga disebut sebagai perjanjian pendahuluan.
2. Perjanjian Baku dalam Putusan Pengadilan Mahkamah Agung Nomor 78 PK/Pdt.Sus-BPSK/2018 adalah sebuah kekeliruan dan tidak memberikan perlindungan terhadap konsumen. Karena pada perjanjian pengikatan jual beli tersebut bertentangan dengan larangan pencantuman klausula baku dalam Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang mana dalam hal ini pelaku usaha melakukan tindakan sepihak dengan melakukan pembatalan sepihak terhadap isi dari perjanjian pengikatan jual beli tersebut.
3. Akibat Hukum Perjanjian Baku dalam Pengikatan Jual Beli ini bertentangan dengan asas kebebasan berkontrak yaitu tetap berlaku secara mengikat bagi para pihak karena perjanjian pengikatan jual beli ini sesuai dengan syarat-syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUHPerduta.
4. Bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen pada perjanjian baku dalam perjanjian pengikatan jual beli adalah melalui jalur non litigasi Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK).

5.2. Saran

1. Pihak pelaku usaha selaku *Developer* harus menghapus pasal-pasal yang bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen serta dalam membuat perjanjian baku dalam perjanjian pengikatan jual beli, dan menyesuaikan dengan ketentuan pencantuman klausula baku pada Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Agar perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat memberikan perlindungan terhadap konsumen.
2. Begitu pun dengan Konsumen seharusnya sebelum menandatangani perjanjian baku agar diperiksa dahulu, apabila terdapat klausula yang bertentangan dengan Pasal 18 Undang-Undang Perlindungan Konsumen dapat langsung melapor ke Badan Penyelesaian sengketa Konsumen atau Pengadilan Negeri agar dmendapatkan kepastian hukum dan juga dapat memberikan pemahaman bagi para konsumen lainnya.

