

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Dari uraian yang telah disampaikan pada bab-bab sebelumnya, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

1. Klausula baku secara ekstensif digunakan dalam dunia usaha oleh pelaku usaha termasuk dalam penjualan apartemen. PPJB secara luas menggunakan standard contract/klausula baku demi praktis tetapi dapat menjadi tidak seimbang dalam berkontrak, termasuk dalam hal ini PPJB PT.Duta Senawijaya Mandiri. Sering bentuk PPJB adalah take it or leave it contract dan konsumen menerima karena tidak banyak pilihan dan atau harga produknya murah karena bersubsidi. Untuk melindungi kepentingan konsumen menghadapi klausula baku maka Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 yaitu Undang-undang Tentang perlindungan Konsumen, yang mengatur tentang pencantuman klausula baku dalam Pasal 18. Perjanjian pengikatan jual beli satuan rumah susun merupakan hubungan hukum yang terjadi antara pengembang dengan calon pembeli, yang sepakat mengadakan perjanjian jual beli untuk dikemudian hari mengadakan jual beli setelah rumah susunnya selesai dibangun oleh pengembang, dan angsuran uang muka konsumen KPA (Kredit Pemilikan Apartemen) telah selesai dibayar. Perjanjian pengikatan jual beli apartemen termasuk dalam lingkup hukum perjanjian yang diatur dalam KUHPerdato
2. Perlindungan hukum bagi konsumen dalam UU No. 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen demikian juga KUHPerdato, sebagai perlindungan konsumen yang diharapkan adalah ganti rugi dan bukan unsur pemindahannya. Sebagaimana telah diatur dalam UU No. 8 tahun 1999 memberikan perlindungan hukum bagi konsumen rumah susun. Dalam Studi Kasus PT. Duta Senawijaya Mandiri pelanggaran klausula baku lebih banyak mengalihkan tanggung jawab developer kepada konsumen.

## 5.2 Saran

1. Pada saat mengadakan perjanjian pengikatan jual beli akan lebih baik mempertimbangkan syarat dan isi dari perjanjian pengikatan jual beli dengan memperhatikan kepentingan para pihak yang akan mengikatkan diri dalam PPJB. Karena konsumen awam, maka salah satu upaya Pemerintah atau masyarakat melalui lembaga swadaya masyarakat adalah menyediakan informasi yang mudah diakses tentang isi dan syarat PPJB yang baik dan benar serta seimbang. PPJB yang merupakan kontrak baku, sebaiknya pengaturan materi perjanjian harus diawasi oleh pihak-pihak terkait dan para pihak terkait itupun harus lebih aktif mengawasi setiap pencantuman klausula baku dalam berbagai perjanjian yang akan dilaksanakan agar semua pihak tidak merasa dirugikan, terutama untuk penyediaan perumahan yang merupakan program pemerintah.
2. Agar sengketa bisa diminimalisasi, pemerintah harus membentuk badan mediasi properti. Lembaga ini bisa memfasilitasi sengketa yang terjadi antara konsumen dan pengembang. Karena di sisi lain, Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia (YLKI) dengan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumennya (BPSK) belum bisa optimal menjadi mediator dalam perkara ini karena belum terlalu tahu mengenai masalah properti atau belum begitu spesifik