

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan analisis di BAB IV, dapat diambil kesimpulan bahwa dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) rumah antara Perusahaan Pembangunan Perumahan dengan pembeli yakni PT. Eka Dwi Prasetia dengan Fikri Muhammad Abdul Wahab dan PT. Surya Inti Realty dengan Cahyo Putra Pangestu terdapat klausula-klausula yang dibuat secara baku oleh Perusahaan Pembangunan Perumahan, yang mana klausula tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang menyebabkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat obyektif dari syarat sahnya perjanjian.

Klausula-klausula tersebut diatas diantaranya yaitu pembatalan sepihak, tidak menanggung obyek tanpa cacat, dan terdapat klausula eksonerasi yang berupa pengalihan tanggung jawab, penolakan penyerahan kembali secara penuh uang yang telah dibayarkan dan adanya tindakan sepihak.

Dengan tercantumnya klausula-klausula tersebut dalam perjanjian pengikatan jual beli menyebabkan ketidak berpihakan bagi pembeli, dimana klausula-klausula tersebut dijadikan dasar oleh PT. Eka Dwi Prasetia dan PT. Surya Inti Realty untuk menolak permintaan pertanggung jawaban yang diminta oleh pembeli terkait dengan adanya kegagalan bangunan yang disebabkan karena tidak sesuai mutu bangunan. Sehingga Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB)

rumah antara PT. Eka Dwi Prasetya dengan Fikri Muhammad Abdul Wahab dan antara PT. Surya Inti Realty dengan Cahyo Putra Pangestu, tidak memberikan perlindungan hukum bagi pembeli.

B. Saran

1. Perlu adanya peran dari pemerintah dalam pembuatan perjanjian baku atas dasar kepentingan umum, serta perlunya peningkatan pengawasan dari pemerintah yang optimal sehingga dapat melindungi kepentingan pembeli secara menyeluruh.
2. Pelaku usaha yang bergerak dibidang pemukiman dan perumahan harus tunduk pada ketentuan perundang-undangan di bidang perlindungan konsumen sehingga pelaku usaha wajib melakukan penyesuaian-penyesuaian terhadap klausula-klausula yang berbentuk perjanjian baku maupun klausula eksonerasi yang bertentangan dengan Undang-undang Perlindungan Konsumen yang merugikan pembeli.
3. Pelaku usaha harus secara tegas dan berani bertanggung jawab atas barang dan/atau jasa yang diperjual-belikannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.