

V. KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa:

1. Hubungan hukum antara *developer* dengan konsumen perumahan ditinjau dari hukum perlindungan konsumen adalah hubungan kontraktual yakni Perjanjian Jual Beli rumah. *Developer* dan konsumen menuangkan kesepakatan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB). Perjanjian jual beli dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap kesepakatan kedua belah pihak mengenai rumah dan harga yang ditandai dengan kata sepakat dan tahap penyerahan dari rumah yang menjadi obyek perjanjian, dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik dari rumah tersebut. Dalam hubungan hukum ini, pihak *developer* memiliki posisi yang lebih dominan dibanding dengan konsumen, pihak *developer* cenderung lebih mengakomodasi kepentingan untuk melindungi dirinya, sedangkan kepentingan konsumen diabaikan. Padahal seharusnya menurut ketentuan Berdasarkan ketentuan Pasal 7 butir (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999, kewajiban pelaku usaha dalam menawarkan dan menjual suatu produk haruslah beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya dengan melindungi hak-hak konsumen.

2. Pelaksanaan ganti kerugian yang menjadi hak konsumen perumahan terhadap developer sebagai pelaku usaha didasarkan pada ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999. Developer bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerugian konsumen akibat barang atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan. Ganti kerugian yang dimaksud didasarkan pada komponen yang sama yaitu biaya, rugi dan bunga sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 1246 KUHPerduta.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas maka saran yang dapat peneliti ambil adalah:

1. Sebaiknya para developer melaksanakan perjanjian yang telah disepakati dan memberikan informasi yang merupakan hak konsumen dengan jujur, benar dan jelas mengenai kondisi barang dan/atau agar tidak merugikan konsumen di kemudian hari.
2. Untuk lebih integratif dan komprehensif mencapai sasaran perlindungan hukum terhadap konsumen, Undang-Undang Nomor 8 tahun 1999 dalam implementasinya harus disertai peraturan pelaksanaannya, pembinaan aparat, pranata dan perangkat-perangkat yudikatif, administratif dan edukatif, serta sarana dan prasarana lainnya.