

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Secara normatif tanggung jawab pelaku usaha diatur dalam Pasal 134 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman. Developer bertanggung jawab menyelesaikan pembangunan rumah tepat waktu seperti yang telah di perjanjikan dan membangun perumahan sesuai dengan kriteria, spesifikasi, persyaratan, prasarana, sarana, dan utilitas umum yang dijanjikan. Developer juga bertanggung jawab untuk memberikan fasilitas-fasilitas yang di perjanjikan dalam brosur yang digunakan untuk pengiklanan. Selain itu dalam undang-undang no Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen developer yang juga disebut sebagai pelaku usaha bertanggungjawab untuk memberikan ganti kerugian atas kerusakan, pencemaran dan/atau kerugian konsumen akibat dari mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau di perdagangan.
2. Upaya hukum yang dapat dilakukan pertama kali oleh konsumen jika merasa dirugikan oleh developer perumahan adalah dengan memberikan somasi kepada pihak developer. Apabila permasalahan belum selesai sesuai dengan ketentuan pasal 148 ayat 2 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan pemukiman upaya hukum yang dapat dilakukan selanjutnya adalah melalui arbitrase, konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan/atau penilaian ahli.

B. Saran

1. Kepada pihak pembeli sebaiknya membaca dengan teliti klausul-klausul dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli agar memahami isi klausul tersebut. Apabila tidak mengerti tentang isi perjanjian itu, maka lebih baik perjanjian itu dibawa pulang dan bertanya dengan orang yang mengerti dalam hal ini orang yang dengan hukum perdata. Hal ini agar pihak pembeli mengetahui secara benar apa hak dan kewajibannya serta apa akibat hukum atau sanksi apabila tidak melaksanakan kewajibannya.
2. Kepada pihak penjual unit perumahan sebaiknya memperkirakan dengan lebih baik lagi waktu penyelesaian unit rumah agar dapat di selesaikan tepat waktu, terutama lagi memperkirakan musim yang ada apakah akan menghambat pembangunan atau tidak, apabila menghambat hendaknya memperkirakan dan mempersiapkan waktu tambahan agar dapat diselesaikan tepat waktu.