

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

Pembahasan terhadap hasil penelitian tentang perlindungan konsumen dalam perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana di Kotamadya Padang, akhirnya sampai pada kesimpulan dan saran sebagai berikut:

6.1 Kesimpulan

1. Perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana yang dilakukan antara pengembang dan konsumen adalah perjanjian tertulis dalam bentuk akta jual beli. Di dalam perjanjian yang dibuat tersebut tidak ada bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen. Perjanjian jual beli yang dibuat tersebut lebih mengutamakan kepentingan pengembang dan meletakkan tanggung jawab yang besar kepada konsumen. Konsumen tidak menerima ganti rugi atau konsekwensi apapun jika pengembang melakukan wanprestasi. Hal ini disebabkan perjanjian yang dibuat merupakan perjanjian standar/baku, di mana isi dari perjanjian tersebut telah disiapkan oleh pihak pengembang dan konsumen terpaksa menerimanya.
2. Pelaksanaan perlindungan konsumen dalam perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana di Sumatera Barat belum berjalan sebagaimana yang diatur oleh Unang-undang No 8 Tahun 1999 tentang Perlinungan Konsumen, di mana hak dan kewajiban para pihaknya tidak seimbang, di mana lebih banyak kewajiban konsumen dibandingkan haknya
3. Kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan perlindungan konsumen ini adalah kurangnya kesadaran hukum baik dari konsumen maupun pengembang dan juga kurang memadainya peraturan perundang-undangan di bidang perumahan. Penyelesaian atau jalan keluarnya adalah meningkatkan kesadaran hukum para pihak dengan memberikan pendidikan, penyuluhan dan pengawasan dari lembaga-lembaga terkait dan pemerintah.

6.2 Saran

1. Perjanjian jual beli rumah sederhana dan rumah sangat sederhana diwajibkan dibuat dalam bentuk tertulis karena lebih memberikan kekuatan hukum terutama dalam pembuktian apabila terjadi perselisihan di antara para pihak, walaupun pada dasarnya perjanjian itu bila dibuat secara lisan maupun tulisan.
2. Undang-undang Perlindungan Konsumen No. 8 tahun 1999 merupakan suatu peraturan yang mengatur secara umum atau untuk keseluruhan permasalahan mengenai konsumen dan pelaku usaha. Sebaiknya dibuat suatu peraturan atau undang-undang tersendiri yang mengatur tentang perlindungan hukum bagi konsumen perumahan, karena masalah konsumen perumahan sering dirugikan dan konsumen selalu menjadi pihak yang tidak bisa berbuat apa-apa.
3. Meningkatkan sosialisasi Undang-undang Perlindungan Konsumen No. 8 tahun 1999, terutama memberi pengetahuan yang cukup kepada masyarakat agar masyarakat mengetahui hak dan kewajibannya sebagai konsumen. Dengan mengetahui hak dan kewajibannya konsumen dapat melakukan pilihan yang tepat terutama apabila terjadi perselisihan/sengketa antara konsumen dengan pelaku usaha. Konsumen dapat menentukan sikapnya sesuai dengan apa yang dikehendaki atau menjadi tujuan dari Undang-undang Perlindungan Konsumen.
4. Instansi pemerintah di daerah yang terkait dengan pembangunan perumahan lebih meningkatkan sosialisasi peraturan-peraturan tentang perumahan kepada pengembang-pengembang sehingga pengembang mengetahui hak dan kewajibannya selaku pengembang.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Hamzah, Andi, Suandra, I Wayan, Manalu, 1990, *Dasar-dasar Hukum Perumahan*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Isnaeni, Moch, 1996, *Hipotik Pesawat Udara di Indonesia*, Dharma Muda, Surabaya.
- Jellinger, Thomas C, 1981, *Construction Contract Documents and Specifications*, Addison Wesley Publishing Company Inc, Canada.
- Jenning, Marianne M, 1985, *Real Estate Law*, Kent Publishing Company, A Division of Wadsworth Inc, Boston.
- Mariam Darus, 1994, *Aneka Hukum Bisnis*, Penerbit Alumni, Bandung,
- _____, 1996, *K.H.U.Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni, Bandung.
- Mertokusumo, Soedikno, 1988, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta.
- Muhammad, Abdulkadir, 1986, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung.
- _____, 1990, *Hukum Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Nasution, Az, 1995, *Konsumen dan Hukum*, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta.
- _____, 1999, *Hukum Perlindungan Konsumen Suatu Pengantar*, Daya Widya, Jakarta.
- Shofie, Yusuf, 2000, *Perlindungan Konsumen dan Instrumen-instrumen Hukumnya*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Sudaryatmo, 1996, *Masalah Perlindungan Konsumen di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 1999, *Hukum & Advokasi Konsumen*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Syahrani, Riduan, 1986, *Seluk Beluk dan Asas-asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung.
- Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia, 1980-1981, *Penelitian Masalah Perlindungan Konsumen di Indonesia Laporan Penelitian*, Jakarta.

Widjaja, Gunawan, dan Yani, Ahmad, 2000, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, PT. SUN, Jakarta.

MAKALAH

Brotosusilo, Agus, 1992, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Makalah pada Penataran Dosen Hukum Perdata/Dagang, Yogyakarta.

Gunawan, Johannes, 1999, *Tanggung Jawab Pelaku Usaha Menurut UU No 8 tahun 1999 Tentang Perlindungan konsumen*, Jurnal Hukum Bisnis, Volume 8 Tahun 1999, Yayasan Pengembangan Hukum Bisnis, Jakarta.

_____, 1986, *Penerangan Peraturan Perundang-undangan dan Manfaat Bagi Kegiatan Perlindungan Konsumen*, 28-30 Juni 1986, Departemen Perdagangan Republik Indonesia, Jakarta.

Sumardjono, Maria SW, 1994, *Pembangunan Rumah Susun dan Berbagai Permasalahannya Ditinjau Dari Segi Yuridis*, Makalah pada Simposium Nasional Ragam Pemukiman dan Kondominium Ditinjau dari Perspektif Hukum Ekonomi, Sosial Budaya, 6 September 1994, Fakultas Hukum Universitas Slamet Riyadi, Surakarta.

_____, 1995, *Pembangunan Rumah Susun dan Berbagai Permasalahannya Ditinjau dari Segi Yuridis*, *Mimbar Hukum No 22/VIII/95*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta.

Toar, Agnes M, 1988, *Tanggung Jawab Produk dan Sejarah Perkembangannya di Beberapa Negara*, Dewan Kerjasama Ilmu Hukum Indonesia dengan Belanda, Yogyakarta.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang No 8 Tahun 1999 tentang Perindungan Konsumen

Kepmenpera No 9 Tahun 1995 tentang Pedoman Pengikatan Jual Beli Rumah