

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **V.1. Kesimpulan**

Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya tentang perlindungan hukum konsumen akibat wanprestasi developer properti dalam perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) unit kondotel serta sesuai dengan rumusan masalah yang disajikan dalam penulisan tesis ini, kesimpulan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Perlindungan hukum bagi konsumen sebagai pembeli unit kondotel terhadap developer properti yang melakukan wanprestasi telah diatur dan dijelaskan dalam Pasal 5 tentang Pembangunan Dan Penyerahan pada ayat 2. Pada ayat 2 butir b dijelaskan bahwa jika Pihak Pertama belum dapat menyelesaikan Pembangunan dan melakukan serah terima fisik mulai Desember 2017, maka Pihak kedua memberikan kesempatan kepada Pihak Pertama untuk menyelesaikan pembangunan tersebut selama 6 (enam) bulan. Apabila Pihak Kedua sudah memberikan grace period kepada Pihak Pertama selama 6 (enam) bulan tetapi belum menyelesaikan pembangunan, maka Pihak Pertama akan dikenakan denda keterlambatan sebesar 10/100 (satu permil) per hari dari jumlah Harga Pengikatan yang telah diterima oleh Pihak Pertama dari Pihak Kedua, dengan maksimal denda sebesar 3% (tiga persen) dari Harga Pengikatan yang telah diterima oleh Pihak Pertama.

Semua perselisihan dan perbedaan pendapat yang mungkin timbul dalam pelaksanaan Perjanjian ini akan diselesaikan oleh kedua belah pihak secara musyawarah untuk mencapai kata mufakat. Apabila penyelesaian secara musyawarah tidak tercapai, maka penyelesaian selanjutnya akan dilakukan melalui Pengadilan Negeri Bandung.

2. Bentuk ganti rugi bagi yang dapat diberikan oleh developer properti kepada konsumen dilakukan dengan 2 cara yaitu: Pertama, pihak developer melakukan pengembalian secara utuh nilai uang yang telah dibayarkan

dengan cara angsuran bertahap sesuai kesepakatan oleh masing-masing pihak. Berdasarkan data yang didapatkan, menyebutkan bahwa terdapat 21 konsumen yang memilih pengembalian secara utuh nilai uang yang telah dibayarkan dengan cara angsuran bertahap. Kedua, pengalihan pembelian unit dari Kondotel Sahid Cleveland Setiabudi Bandung ke unit Kondotel Sahid Eminence Ciloto Puncak dengan teknis pengalihan melalui penyesuaian harga unit Kondotel Sahid Eminence Ciloto Puncak. Berdasarkan data yang telah dihimpun bahwa terdapat 14 konsumen yang memilih pengalihan pembelian unit dari Kondotel Sahid Cleveland Setiabudi Bandung ke unit Kondotel Sahid Eminence Ciloto Puncak.

## **V.2. Saran**

Saran yang dapat diberikan dari penelitian ini adalah:

1. Konsumen harus proaktif menggali informasi yang utuh dan benar tidak hanya terkait dengan profil dan kredibilitas perusahaan ataupun pengembang proyek terkait, melainkan juga terkait dengan hal-hal yang bersifat administratif dan perizinan. Dengan pengetahuan ini, konsumen dapat memiliki keutuhan informasi sehingga konsumen dapat menganalisa perjalanan bisnis ini ke depan.
2. Adanya peningkatan upaya perlindungan terhadap konsumen yang tertuang secara jelas dalam pasal-pasal perjanjian terutama dalam hal penerapan wanprestasi yang dapat merugikan konsumen sehingga dalam pelaksanaan perjanjian yang dilakukan oleh pihak pelaku usaha memiliki kehati-hatian dalam pelaksanaan perjanjian yang telah dibuat dan para pihak yang berkepentingan memiliki kedudukan yang seimbang secara ekonomi maupun sosial.