

## **BAB V**

### **PENUTUP**

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

Berdasarkan hasil penelitian, maka penulis dapat disimpulkan atas permasalahan sebagai berikut :

- a. Dalam perjanjian jual beli rumah di PT. ENKA DERA MAHAMERU, Pasal 2 dan Pasal 3 mengatur mengenai biaya dan tata cara pembayaran, dimana hal tersebut merupakan suatu hal yang menjadi kewajiban pembeli kepada penjual atau hak penjual yang didapatkan dari pembeli. Selanjutnya dalam Pasal 6 dan Pasal 8, memuat mengenai ketentuan pembangunan serta ketentuan mengenai penyerahan bangunan dan proses dibuatnya Akta Jual Beli, dimana Pasal tersebut merupakan kewajiban yang harus dipenuhi penjual dan sekaligus klausul yang merupakan hak pembeli.
- b. Dalam proses dan pelaksanaan perjanjian jual beli rumah, ada beberapa hal yang sering menjadi kendala dalam proses jual beli rumah di PT. ENKA DERA MAHAMERU. Diantaranya adalah banyak para calon pembeli yang tertarik dengan pemasaran atau iklan mengenai rumah yang di pasarkan, kemudian calon pembeli berniat untuk melakukan transaksi atau menyatakan sepakat untuk membeli. Namun banyak diantara kasus yang pernah terjadi, para calon pembeli mengalami kesulitan pembayaran cicilan. Banyak alasan yang muncul, dapat berupa memang adanya kesulitan ekonomi dari calon pembeli sehingga tidak dapat melanjutkan kembali pembayaran cicilan, namun ada juga calon pembeli yang membatalkan perjanjian jual beli rumah di PT. ENKA DERA MAHAMERU dikarenakan telah memiliki pilihan lain yang menurutnya lebih baik. Dengan adanya kendala-kendala tersebut pihak, pihak pengembang atau PT. ENKA DERA MAHAMERU melakukan upaya-upaya dalam meminimalisir terjadinya hal-hal seperti itu. Salah satu bentuk upaya yang dilakukan adalah dengan mencantumkan

mengenai ketentuan-ketentuan pembatalan perjanjian jual beli di dalam Pasal-Pasal perjanjian. Sehingga, antara pembeli dan penjual dapat lebih pasti dalam memilih jalur atau cara dalam penyelesaian sengketa apabila jalur kekeluargaan atau musyawarah tidak mencapai kata mufakat.

## V.2 Saran

- a. Dalam surat perjanjian jual beli rumah ini, seharusnya pihak pengembang atau perusahaan penjual mengadakan perbaharuan dalam surat perjanjian. Hal ini dimaksud untuk kepentingan antara kedua belah pihak. Dan pihak penjual harus menjelaskan kepada si calon pembeli atas kewajiban yang harus dilakukan dan apa saja haknya yang akan diterima, sebelum sepakat untuk melakukan perjanjian, hal tersebut dilakukan agar tidak terjadi perselisihan antara kedua belah pihak dikemudian hari.
- b. Calon pembeli yang ingin membeli rumah, sebaiknya lebih teliti dalam membaca surat perjanjian pengikatan jual beli agar terhindar dari hal-hal yang tidak diinginkan oleh kedua belah pihak. Penyewa juga harus mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajibannya termasuk tanggung jawabnya.