

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis di atas, maka kesimpulan dalam penelitian tesis ini adalah:

1. Perlindungan hukum untuk pembeli dalam perjanjian pengikatan jual beli unit apartemen, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2011 tentang rumah susun mewajibkan pengembang untuk memberikan informasi yang lengkap dan jelas kepada pembeli apartemen. Jika pengembang tidak memenuhi kewajibannya seperti yang telah disepakati dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB), maka penyelesaian sengketa dapat dimulai melalui upaya musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Jika kesepakatan tidak dapat dicapai melalui musyawarah, pembeli memiliki opsi untuk mengajukan gugatan di pengadilan umum atau memilih jalur penyelesaian sengketa alternatif, seperti arbitrase, di luar pengadilan.
2. Pihak pembeli unit apartemen memiliki opsi menempuh upaya hukum untuk menuntut ganti rugi jika mereka mendapati bahwa fasilitas atau luas unit tidak sesuai dengan yang dijelaskan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Apartemen. Jika pengembang atau developer tidak memberikan ganti rugi, pembeli dapat melaporkan pengembang atau developer tersebut kepada Yayasan Lembaga Konsumen Indonesia dengan menyediakan bukti yang menunjukkan adanya ketidaksesuaian fasilitas dan perbedaan luas unit yang

tidak sesuai dengan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang peneliti uraikan di atas maka saran yang dapat peneliti sampaikan adalah sebagai berikut:

1. Sebaiknya para pihak untuk menggunakan *escrow account* sebagai mekanisme pembayaran yang aman dan terjamin. *Escrow account* adalah rekening khusus yang diawasi oleh pihak ketiga independen, di mana pembayaran pembeli disimpan hingga developer memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian. Jika terjadi wanprestasi, pembeli dapat mengklaim pembayaran yang disimpan di *escrow account*.
2. Sebaiknya pemerintah melakukan kampanye informasi dan edukasi kepada masyarakat, terutama kepada calon pembeli apartemen, tentang hak-hak mereka yang terdapat dalam perjanjian pengikatan jual beli apartemen. Pengetahuan yang lebih baik akan membantu pembeli dalam melindungi hak-hak mereka dan mencegah penyalahgunaan oleh pihak pengembang.