

BAB VI

PENUTUP

6.1. Kesimpulan

6.1.1. Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dibuat oleh Developer tidak tercantum dengan jelas jangka waktu penerbitan sertifikat satuan rumah susun dikarenakan :

1. Developer hanya berfokuskan untuk menjual seluruh unit apartemen tanpa memikirkan aspek dari kewajiban sebagai Developer dalam penerbitan Sertipikat. Aspek ekonomi lebih dipentingkan tanpa memikirkan aspek yuridis.
2. Proses pengurusan pemecahan Sertifikat induk menjadi Sertifikat Satuan Rumah Susun belum dilakukan oleh Developer sehingga Developer tidak dapat memastikan batas waktu penyelesaiannya penerbitan Sertifikat Satuan Rumah Susun.

1.1.2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang sudah ditandatangani oleh Pihak Developer dan Pembeli berlaku sebagai undang-undang bagi kedua belah pihak dan mengikat kedua belah pihak dalam memenuhi setiap perjanjian yang telah tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli . Sebagai pembeli satuan rumah susun yang telah membayar lunas dan telah memenuhi persyaratan yang tercantum dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli maka Pembeli berhak untuk meminta pemenuhan kewajiban dari Developer yaitu memberikan Sertipikat Satuan Rumah Susun

6.1.3. Dalam kaitannya dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli rumah antara Developer dengan konsumen, tanggung jawab Developer dapat dilihat sejak dikeluarkannya brosur penawaran rumah oleh Developer, pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli rumah antara Developer dengan konsumen hingga pasca penyerahan rumah dari Developer kepada konsumen. Penerbitan Sertipikat Satuan Rumah Susun merupakan tanggung jawab perdata dari Developer sehingga ketika tanggung jawab tersebut tidak terpenuhi maka Developer secara tanggung jawab perdata mempunyai kewajiban untuk membayar kerugian.

6.2. Saran

1. Harus dilakukan perubahan terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah ditandatangani sebelumnya, perubahan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu dengan mencantumkan jangka waktu atau Perkiraan Jangka Waktu kapan Akta Jual Beli dan Penyelesaian Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun dapat diterima oleh para pemilik satuan rumah susun;
2. Seharusnya Didalam Undang-Undang Satuan Rumah Susun dilakukan perbaikan yaitu dengan mengatur tentang peralihan satuan rumah susun, Satuan Rumah Susun maupun bangunan vertikal;
3. Agar di dalam perjanjian tetap terdapat asas keseimbangan diharapkan pihak pemilik atau calon pemilik satuan rumah susun diberikan kesempatan untuk mengusulkan poin – poin yang dicantumkan di dalam perjanjian yang akan ditandatangani;

4. Pihak Developer diharapkan dapat memberikan informasi yang jelas dan terang mengenai kapan dapat dilakukan penandatanganan akta jual beli dan kapan waktu penyelesaian sertifikat satuan rumah susun;