

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Kesimpulan yang dapat diperoleh berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan yaitu sebagai berikut:

1. PPJB Sarusun Jogja Apartel dengan Nomor 356/W/Not/2016 tertanggal 13 Februari 2016 antara Sri Uni dengan PT Surya Argon Jaya dan Nomor 336/W/Not/2015 tertanggal 10 Desember 2015 antara Charlie Himawan dengan PT Surya Argon Jaya adalah sah sebagai suatu perjanjian pengikatan atau pendahuluan jual beli. Hal ini didasarkan pada syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUHPdata. Penyerahan hak milik atas sarusun membutuhkan perjanjian formil berupa AJB yang dibuat dan ditandatangani PPAT, sehingga PPJB di bawah tangan ini tidak dapat digunakan untuk balik nama suatu hak milik atas sarusun sebagaimana permohonan Sri Uni dan Charlie Himawan untuk mendapatkan unit sarusun dengan dasar telah dibuatnya PPJB Sarusun Jogja Apartel.
2. Pertimbangan Hukum Hakim sudah tepat yang menyatakan Tergugat wanprestasi karena tidak dapat melakukan prestasinya berupa menyerahkan unit sarusun serta memenuhi unsur salah berupa kesengajaan dan lalai. Majelis hakim menyatakan Tergugat wanprestasi akibat somasi yang diberikan Para Penggugat. Wanprestasi yang dilakukan Tergugat berakibat pada pemutusan perjanjian disertai dengan ganti kerugian dengan

pertimbangan terhentinya pembangunan Rumah Susun Jogja Apartel, sehingga tidak akan dapat dilakukan penyerahan kepada Para Penggugat. Ganti kerugian dihitung berdasarkan besarnya uang yang telah dibayarkan Para Penggugat kepada Tergugat ditambah dengan denda sebesar 6% per tahun dihitung sejak Tergugat wanprestasi yaitu Mei 2019 sampai dengan putusan tersebut memiliki kekuatan hukum tetap.

B. Saran

Saran yang dapat diberikan berdasarkan kesimpulan di atas yaitu sebagai berikut:

Para pihak yang sebaiknya memahami hak dan kewajiban serta akibat hukum perjanjian yang dijalankan, sehingga tidak menimbulkan kesalahpahaman dalam menuntut kewajiban. Pengembang sebagai orang yang bertanggung jawab atas pembangunan sarusun sebaiknya menjalankan tugasnya dengan baik dan melakukan komunikasi kepada para pembeli apabila terdapat kendala dalam proses pembangunannya dan memberikan solusi apabila terdapat pembeli yang berpotensi mendapatkan kerugian.