

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

1. Faktor yang menjadi penyebab terjadinya wanprestasi dalam Kasus Putusan Nomor : 390/pdt.G/2023/PN.Jak.Sel., Faktor ini meliputi tentang kesengajaan atau Itikad Buruk (*Bad Faith*), kelalaian (*Negligence*), Dalam kasus ini Tergugat lalai dalam menjalankan kewajibannya menyelesaikan serta menyerahkan Unit Apartemen kepada Penggugat. Dengan Amar putusan hakim yang menyatakan bahwa Perjanjian Pendahuluan Jual Beli (PPJB) No.: 17/BLS-AC/IX/2016 dinyatakan batal, akibat hukum dari batalnya perjanjian pendahuluan jual beli ini, yaitu mengakibatkan perjanjian tersebut berakhir, dan para pihak dikembalikan ke posisi semula sebelum perjanjian dibuat, menghukum Tergugat dengan pengembalian pembayaran serta ganti rugi.
2. Dalam pertimbangan Majelis Hakim menyatakan jika adanya ketidakmampuan tergugat dalam memenuhi kewajibannya, maka putusan ini dapat juga dilakukan dengan melakukan Eksekusi Riil. Namun, seharusnya majelis hakim mempertimbangkan berbagai implikasi hukum dari eksekusi riil. Faktor kepemilikan yang telah berpindah, status tanah yang dijamin, serta kemungkinan adanya pihak ketiga yang berkepentingan dapat menjadi hambatan dalam pelaksanaan eksekusi dan seharusnya menegaskan perlindungan hukum

terhadap pembeli serta pengembang dalam kasus perjanjian pengikatan jual beli ini.

B. Saran

1. Agar pembeli tidak dirugikan, penting untuk memperhatikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan cermat sebelum menandatangani. Dengan memastikan developer Memiliki legalitas yang Jelas, PPJB Sesuai dengan Regulasi yang Berlaku, Cek Status dan Spesifikasi Unit yang Dijanjikan, Klausul Serah Terima dan Jaminan Developer serta menyiapkan strategi hukum jika sewaktu-waktu developer wanprestasi.
2. Majelis hakim harus memperhatikan aspek kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak, untuk menciptakan keseimbangan dan keadilan kepada seluruh pihak. Majelis hakim harus memastikan apakah sesuai dengan prinsip-prinsip hukum apakah objek perjanjian tersebut masih milik tergugat apabila eksekusi rill di laksanakan atau tidak. Supaya pemilik unit apartemen tersebut tidak terjadi komplikasi hukum.