

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Salah satu bentuk interaksi sederhana dan sering dilakukan oleh manusia setiap harinya yaitu kegiatan jual beli. Dengan melakukan jual beli maka dianggap sudah melakukan perbuatan hukum. Contoh dari pelaksanaan kegiatan jual beli tersebut yaitu jual beli perumahan yang dilakukan oleh pihak PT. Sentani Wirakusuma. Berikut pelaksanaan kegiatan jual beli perumahan yang dilakukan PT. Sentani Wirakusuma :

1. Pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan yang terjadi di PT.

Sentani Wirakusuma sudah sesuai dengan adanya penerapan Pasal 1320 KUHPerdara mengenai syarat sahnya perjanjian. Materai tidak dijadikan tolok ukur dalam penentuan suatu perjanjian sah atau tidak karena fungsi sesungguhnya materai sebagai alat pembuktian di pengadilan dan pajak atas suatu dokumen. Sebelum terjadi pelunasan pembayaran oleh pihak konsumen disebut Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB) dan setelah pelunasan disebut dengan Akta Perjanjian Jual Beli Perumahan. Dari data keseluruhan yang didapatkan oleh penulis maka diambil kesimpulan bahwa terdapat wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian jual beli perumahan antara PT. Sentani Wirakusuma dengan konsumen. Wanprestasi tidak hanya dilakukan oleh salah satu pihak melainkan kedua belah pihak. PT. Sentani Wirakusuma

2. melakukan wanprestasi berupa pembangunan jalanan perumahan yang tidak sesuai, taman yang kurang pas, dan penempatan tulisan perumahan Graha Matoa yang dinilai kurang strategis. Adapun konsumen melakukan wanprestasi berupa keterlambatan melakukan pembayaran pembelian perumahan.
3. Terkait penyelesaian sengketa atau permasalahan wanprestasi tersebut di antara para pihak berniat melakukan penyelesaian dengan dibawa ke jalur hukum apabila tidak ada iktikad baik. Adapun Pihak PT. Sentani Wirakusuma memberikan lampu hijau untuk melakukan penyelesaian dengan jalur damai dengan cara kekeluargaan meskipun sebenarnya dapat ditempuh dengan jalur litigasi/pengadilan.

## **B. Saran**

1. Dalam perjanjian jual beli perumahan tersebut PT. Sentani Wirakusuma seharusnya memperhatikan secara detail mengenai kepentingan konsumen terkait dengan fasilitas umum agar di kemudian hari tidak terjadi suatu hal yang merugikan konsumen.
2. Konsumen seharusnya lebih teliti dalam mempelajari perjanjian jual beli dan melakukan survei perumahan sebelum melakukan pembelian perumahan untuk menghindari terjadinya kerugian di kemudian hari.