

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **4.1 Kesimpulan**

Dari uraian-uraian diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hubungan hukum para pihak dalam perjanjian jual beli dibawah tangan atas pembelian satuan *unit apartemen Royal Park Village* antara kedua belah pihak antara penjual dan pembeli merupakan perjanjian jual beli dibawah tangan yang sudah disetujui dan dianggap sah karena perjanjian antara penjual dan pembeli sepakat.
2. Perjanjian jual - beli yang memiliki sifat dibawah tangan merupakan perjanjian yang lahir akibat adanya sifat terbuka dari Buku III Kitab Undang - undang Hukum Perdata (KUHPerdata), dimana penjual apartemen mengikatkan diri untuk menjual satuan rumah susun dan tanah kepada pembeli, sedangkan pembeli membeli apartemen dari penjual apartemen dengan kewajiban membayar harga.
3. Bentuk Wanprestasi dalam kasus ini terjadi nya ketidak sesuaian perjanjian antara penjual dan pembeli yaitu pada perjanjian serah terima unit Apartemen yang melebihi batas waktu yang sudah tercantum dalam perjanjian.
4. penyelesaian sengketa yang di dapat oleh penjual dalam keadaan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pembeli adalah dengan adanya upaya penyelesaian sengketa secara non litigasi dan litigasi.

## 4.2 Saran

Dari kesimpulan diatas, maka penulis memberi saran sebagai berikut:

1. Pihak penjual dalam hal ini seharusnya memberikan informasi yang sebenarnya mengenai kondisi apartemen yang menjadi objek dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat secara bersama, sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada pihak pembeli dan tidak menimbulkan masalah dikemudian hari.
2. Pihak penjual seharusnya bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh pihak pembeli karena kerugian yang diderita oleh pihak pembeli. Tanggung jawab yang diberikan seharusnya berupa tindakan yang nyata bukan hanya sekedar janji-janji yang diucapkan secara lisan.
3. Hendaknya penjual dan pembeli saat terjadi perselisihan mengenai objek apartemen yang diperjanjikan lebih mengutamakan penyelesaian secara musyawarah dan mufakat untuk mencapai suatu keputusan yang memuaskan kedua belah pihak. Apabila tidak tercapai kesepakatan di dalam musyawarah maka pembeli dapat melaporkan ke pengadilan negeri sebagai lembaga pemerintah untuk melindungi pembeli.