

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Simpulan

1. Dari hasil penelitian mengetahui Para Pihak dalam PPJB Apartemen Jarrdin adalah Calon konsumen yang kemudian disebut sebagai Pihak Pembeli dan PT Kagum Karya Husada sebagai Pihak Penjual. Objek penjualan developer kepada calon konsumen adalah Rumah Susun Milik. Prosedur yang digunakan PT kagum Karya Husada sebagai Pihak Penjual yaitu menyiapkan Borang Pendahuluan yang berupa Prosedur atau dokumen-dokumen jual beli Berdasarkan Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 11 / KPTS / 1994 tentang Pedoman Perikatan Jual Beli Satuan Rumah Susun yang kemudian akan dilengkapi oleh kedua pihak berupa Identitas diri, keadaan letak tanah dan bangunan, Harga total keseluruhan dan cara pembayarannya, Penegasan Pembayaran Pajak yang menjadi kewajiban masing-masing, Menyiapkan pernyataan Jaminan dari pihak penjual, Izin Membangun Bangunan (IMB), Surat Persetujuan Menjual Bangunan, Izin Pemanfaatan Penggunaan Tanah (IPPT), Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun, Waktu serah terima bangunan, Pemeliharaan bangunan, Penggunaan bangunan dan Penyelesaian perselisihan.

2. Wanprestasi yang dilakukan PT Kagum merupakan Wanprestasi dalam bentuk memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktu yaitu terlambat menyelesaikan pembangunan unit Apartemen Jarrdin @cihampelas yang telah disepakati pada PPJB Apartemen Jarrdin Pasal 5 (1) bahwa sarusun akan diserahkan oleh PIHAK KEDUA pada bulan juni 2012.
3. Pertimbangan Hakim dalam perkara Wanprestasi penjualan satuan unit Apartemen Jarrdin berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga No. 20/PDT.SUS/PKPU/2013/PN.Niaga.jkt.pst:
  - 1) Menyatakan Sah perdamaian yang dilakukan antara Debitur ( PT Kagum Karya Husada ) dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang Sementara (PKPUS) dengan para Krediturnya yang telah disepakati bersama pada hari Rabu tanggal 26 juni 2013;
  - 2) Menghukum Debitur (PT Kagum Karya Husada ) dalam PKPUS dengan Para Krediturnya untuk menaati isi perdamaian tersebut;
  - 3) Membebankan biaya perkara kepada Debitur (PT Kagum Karya Husada ) dalam PKPUS Rp.25.287.000,- ( dua puluh lima juta dua ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah).

## B. Saran

1. Bagi para Pembeli apartemen sebaiknya sebelum membeli unit Apartemen perlu mengetahui perusahaan secara Kualifikasi. Kualifikasi disini pihak Penjual haruslah Berbadan Hukum, mempunyai pengalaman dan reputasi kontraktor, dan *track record* pengembang yang dapat diperoleh dari perusahaan yang berkompeten, hal yang tidak diinginkan adalah apabila modal pihak pengembang/perusahaan hanya mengandalkan modal seadanya.
2. Bagi pemerintah pembinaan hukum harus mampu mengarahkan dan menampung sesuai dengan tingkat kemajuan dalam jual-beli Rumah Susun sehingga tercapai kesejahteraan masyarakat dengan terpenuhinya kebutuhan hak akan tempat tinggal dalam bentuk rumah yang layak dan terjangkau.